



## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 82,00 M<sup>2</sup>

Noisy-le-Grand 93160

**410 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NOISY  
LE GRAND**

2 Avenue Aristide Briand  
93160 NOISY-LE-GRAND

**01 43 04 32 37**

## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 82,00 M<sup>2</sup>

Charmante maison située dans le quartier du Marnois, offrant un cadre de vie idéal avec ses 82 m<sup>2</sup> bien agencés.

Lumineuse et fonctionnelle, elle se compose :

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée, une cuisine, une salle à manger, ainsi qu'un salon pouvant être transformé en troisième chambre 11,53 m<sup>2</sup>. Une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne et un WC complètent ce niveau.

À l'étage, un dégagement dessert deux belles chambres aux volumes généreux (16,33 m<sup>2</sup> et 13,07 m<sup>2</sup>).

La maison dispose également d'une dépendance de 15 m<sup>2</sup> sur le côté, ainsi que d'un agréable jardin exposé plein Sud, idéal pour profiter des beaux jours.

Située dans un quartier calme, elle bénéficie d'une proximité immédiate avec toutes les commodités : commerces (G20 à 8 minutes à pied, Super U à 9 minutes), établissements scolaires (Lycée Flora Tristan à seulement 3 minutes à pied), ainsi que les transports. La gare Noisy-Champs (RER A et futures lignes 15 Sud et 16 du Grand Paris) est accessible en environ 10 minutes à pied, tout comme plusieurs lignes de bus (310 et 320).

Les amateurs de nature apprécieront également la proximité du Parc de la Justice, à seulement 7 minutes à pied.

Une opportunité à ne pas manquer, proposée au prix de 410 000 €.

Contactez-nous pour plus d'informations. Bien proposé par Thibaud BARRANCO, agent commercial(999546203).

Bien proposé par Thibaud BARRANCO, agent commercial(999546203).

82 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	304 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1960
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	345 m <sup>2</sup>

Photos du bien



