



MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 145,00 M²

Noisy-le-Grand 93160

545 000 € *

* 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 5 PIÈCES DE 145,00 M²

BELLE MAISON FAMILIALE AVEC JARDIN, POTAGER ET UN FORT POTENTIEL D'ÉVOLUTION

Située dans un environnement résidentiel apprécié de Noisy-le-Grand, cette charmante maison de 145 m² habitables vous séduira par ses volumes généreux, son excellent état général et son agréable terrain d'environ 600 m².

Dès l'entrée, la maison dévoile une atmosphère chaleureuse et lumineuse, idéale pour une vie de famille confortable et conviviale.

Le vaste salon / salle à manger constitue un véritable espace de réception, ouvert sur l'extérieur et parfaitement adapté aux moments de partage du quotidien.

La maison propose actuellement :

- 4 chambres
- De beaux espaces de vie
- Des combles fonctionnels pouvant être aménagés selon vos besoins : 5e chambre, espace télétravail, ou salle de jeux,

À l'extérieur, vous profiterez d'un cadre de vie privilégié :

- Une terrasse conviviale
- Un potager gourmand
- Un poulailler, avec des oeufs frais d'une fraîcheur inégalée !

- Un cellier pratique et bien pensé
- Un garage pouvant accueillir aisément 3 voitures a minima
- Un grand sous-sol offrant de nombreuses possibilités de rangement ou d'aménagement.

Ce secteur est très apprécié pour:

- Les commerces et services rapidement accessibles :

Le centre commercial "Les Arcades" propose de nombreuses enseignes, restaurants et services du quotidien.

- Les établissements scolaires à proximité :

Ecole maternelle "L'Oiseau Lyre" (6 mn à pied), Collège Evariste Galois (9 mn à pied) , Collège International (15 mn à pied)

- Son environnement résidentiel :

La proximité des espaces verts, des infrastructures sportives et des promenades des bords de Marne contribue également à la qualité de vie recherchée sur ce secteur.

Côté transports :

Elle bénéficie d'une proximité exceptionnelle avec les transports en commun.

Les arrêts de bus René Navier et Route de Neuilly sont à seulement 3 minutes à pied, desservis par les lignes 220, 303, et N34, facilitant vos déplacements quotidiens.

Gare RER A Bry sur Marne à 16 minutes à pied (et 4 mn en voiture)

Gare RER A Noisy Mont d'Est (les Arcades) à 19 mn à pied (et 5 mn en voiture)

Accès rapide aux autoroutes A4 et A199

Future desserte renforcée par le Grand Paris Express

Une maison idéale pour une famille recherchant espace, confort, extérieur et qualité de vie, tout en restant proche des commodités et des transports.

Bien proposé par NASSER ALAMI, agent commercial(2024AC00100). Bien proposé par NASSER ALAMI, agent commercial(2024AC00100).

145 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 246 kWh/m² par an

Neuf - Ancien Ancien

Mode Chauffage Gaz de ville

Type Chauffage Individuel

Année construction	1966
--------------------	------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	1
----	---

Surface terrain	600 m2
-----------------	--------

Photos du bien







