



Maison 4 chambres à vendre à Noiseau - Très Bon Etat

NOISEAU 94880

499 990 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET COMBS
LA VILLE**

112 Rue Sommeville
77380 Combs-la-Ville

01 64 88 08 58

Maison 4 chambres à vendre à Noiseau - Très Bon Etat

EXCLUSIVITE Guy Hoquet, à Noiseau - Centre-Ville

Au calme, au fond d'une agréable impasse pavillonnaire, cette maison de 130 m² des années 2000 offre un cadre de vie particulièrement agréable, avec des espaces pensés aussi bien pour la vie de famille que pour recevoir.

Dès l'entrée, on découvre une maison soignée et chaleureuse. Le séjour de plus de 30 m², en double exposition, profite d'une belle luminosité et d'une hauteur sous plafond qui apporte immédiatement une sensation d'espace. En hiver, le poêle à bois devient naturellement le coeur de la pièce pour les soirées en famille ou les dimanches au calme.

La cuisine, moderne et entièrement équipée, s'ouvre directement sur la terrasse. Aux beaux jours, les repas se prolongent facilement à l'extérieur. Une arrière-cuisine/cellier vient compléter l'ensemble et simplifie le rangement au quotidien.

À l'étage, la maison permet d'organiser jusqu'à 4 chambres selon vos besoins, et un dressing commun donnant sur le couloir. Une pièce en enfilade pourra devenir un bureau, une salle de jeux, une buanderie ou une chambre d'appoint. Une grande salle de bains avec baignoire, douche et WC complète ce niveau, ainsi qu'un petit grenier très pratique pour le stockage.

Le sous-sol aménagé constitue une vraie surprise.

Bien plus qu'un simple espace de rangement, il devient une pièce de vie supplémentaire : salle de jeux,

espace cinéma, pièce pour recevoir les amis ou organiser des soirées en famille. Il dispose également d'une chambre et d'une salle d'eau avec WC, parfaites pour accueillir des proches ou offrir davantage d'indépendance à un adolescent.

À l'extérieur, plusieurs ambiances ont été créées.
Une première terrasse accueille les repas autour du barbecue et du four à pizza. Une deuxième invite simplement à profiter du soleil et du calme du jardin. Une troisième est dédiée à l'espace jacuzzi.

Le jardin, très bien entretenu et sans vis-à-vis à l'arrière, donne directement sur un petit chemin piétonnier, renforçant encore le sentiment de tranquillité.

Côté pratique, la propriété dispose d'un portail électrique, de plusieurs possibilités de stationnement, d'un préau pouvant être fermé pour créer un garage ainsi que de deux abris de jardin.

Enfin, ses fenêtres en aluminium et son DPE classé C assurent un bon niveau de confort et une consommation énergétique maîtrisée.

Membres de l'AMEPI, contactez nous pour une visite.

130 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	3 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	2001
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	303 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





