



750 000 €

ARCUEIL - Maison 8 pièces avec de beaux espaces et à fort potentiel avec un grand jardin

01 47 35 16 97

Nestenn Montrouge  
10 avenue Jean Jaurès  
92120 Montrouge

**N° Mandat : 172 / Réf : 172**

ARCUEIL - QUARTIER BARBUSSE - PROCHE COMMERCES - RER B - SANS VIS A VIS - CALME Venez découvrir cette maison avec de beaux espaces de 170m<sup>2</sup> avec un jardin sans vis-à-vis. Lorsque vous entrerez dans la propriété, une cour fermée vous permettra de garer une voiture et d'accéder à la maison via le le sous-sol ou de part un escalier extérieur. Vous trouverez une entrée avec placards et une grande pièce de vie. La cuisine est semi-ouverte sur une veranda/salle à manger avec un jardin sans vis-à-vis, équipé de plusieurs récupérateurs d'eau de pluie permettent l'entretiens du jardin sans aucune consommation d'eau provenant du réseaux. Par ailleurs, vous pourrez également profiter d'un beau double séjour. La maison est composé de cinq chambres et trois salles d'eau réparties sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée, une chambre bénéficie d'un accès à une terrasse surplombant la cour, ainsi qu'une première salle d'eau avec un WC séparé. Au premier étage un beau dégagement dessert, trois chambres dont une chambre parentale, un bureau, une salle d'eau avec WC et une salle d'eau supplémentaire. Le dernier étage a été aménagé en une chambre accessible par un escalier en bois massif. La maison offre également un grand sous-sol. La maison est équipée de multiples installations énergétiques : chauffe-eau thermodynamique, panneaux solaires, et pompe à chaleur qui viennent considérablement réduire les dépenses énergétiques de ce bien. Chauffage individuel électrique. Pas de procédure en cours. Honoraires à la charge du vendeur. Corentin MOLLA (EI), inscrit au RSAC de Créteil Sous le numéro 987517174. Ce bien immobilier, idéalement situé dans le quartier Barbusse d'Arcueil, offre un cadre de vie urbain dynamique et pratique. Vous serez à proximité des commerces de bouches, à 15min du centre commercial La Vache Noire et proche des commodités avec le RER B à 5min qui vous desservira dans Paris en 15 minutes. De plus, des écoles et le parc du coteaux se trouvent à proximité. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



8 pièces



5 chambres



3 salles d'eau



2 WC

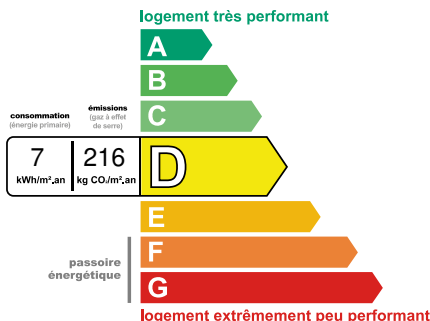
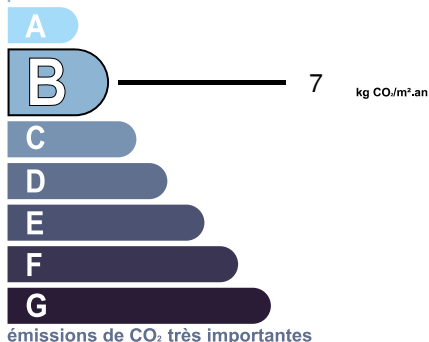


170 m<sup>2</sup> habitables



Entre 316 m<sup>2</sup> et 350 m<sup>2</sup> de terrain

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



L'estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard est de 1 800 €.

\* Prix hors honoraires agence : 725 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 3.45% TTC

