



## LIMAY - Maison Familiale de 130 m<sup>2</sup> - 4 chambres avec Jardin

limay 78520

**310 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIMAY**

30 Rue Adrien Roelandt  
78520 Limay

**01 30 33 69 86**

## LIMAY - Maison Familiale de 130 m<sup>2</sup> - 4 chambres avec Jardin

Située dans un quartier prisé et recherché de Limay, cette magnifique maison familiale de 130 m<sup>2</sup> habitables saura vous séduire par ses prestations de qualité et son état impeccable ne nécessitant aucuns travaux.

Dès l'entrée, vous découvrirez un lumineux salon-séjour offrant un espace de vie convivial et chaleureux, accompagné de son poêle à pellets, prolongé par une cuisine moderne parfaitement équipée et agencée avec goût. Le rez-de-chaussée accueille également deux belles chambres ainsi qu'une salle d'eau fonctionnelle.

L'étage vous accueille par un palier desservant une suite parentale spacieuse et élégante et sa grande salle de bain, et une quatrième chambre spacieuse.

Les espaces extérieurs constituent un véritable atout de cette propriété avec un joli jardin paysager et entretenu, une terrasse accueillante idéale pour vos moments de détente, ainsi qu'une cuisine d'été vous permettant de recevoir famille et amis dans un cadre convivial durant les beaux jours.

Un garage complète ce bien.

Cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié dans un environnement résidentiel calme et agréable, tout en restant à proximité immédiate des commerces, écoles, services et axes de transport principaux, offrant ainsi un cadre de vie idéal pour une famille.

Véritable coup de coeur assuré, cette propriété clé en main vous attend pour un emménagement

immédiat sans le moindre travail à prévoir.

DPE D ? GES B

Les coûts estimés pour une utilisation standard entre 1 370 € et 1 900 € par an

Surface habitable : 130 m<sup>2</sup>, chambres 4 État : Excellent | Extérieurs : jardin, terrasse, cuisine d'été |

Stationnement : garage

Pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations, contactez-nous dès maintenant. GILLES PINÇON

06 74 29 34 22

140 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1993
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-05-03 15:57:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	204 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1900€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





