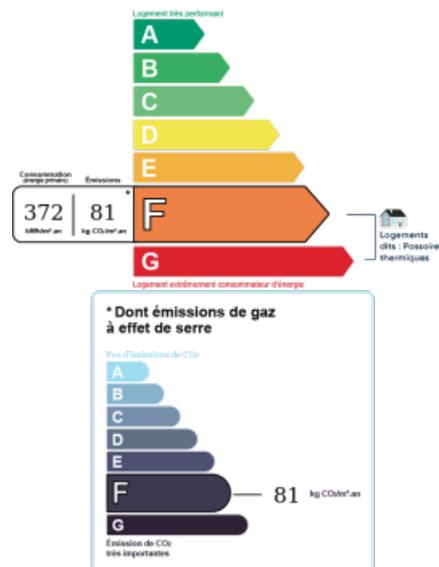


Maison à vendre
93340 Le Raincy

495 000 €
honoraires inclus

Réf annonce : 57456

Maison familiale 6 pièces - 4 chambres - 125m². À deux pas du RER E - Le Raincy



Descriptif

Je vous propose de découvrir en exclusivité cette solide maison familiale jumelée située dans le quartier prisé de la gare au Raincy. Construite sur une parcelle de 275m² dans une rue calme et protégée, elle offre un potentiel certain avec sa surface habitable de 125m² et sa situation exceptionnelle.

La maison se compose de 6 pièces principales avec, au rez-de-chaussée : 1 entrée, 1 double séjour traversant lumineux, 1 cuisine avec un accès direct à la terrasse et au jardin orienté plein sud, 1 wc indépendant.

Au 1er étage, vous trouverez : 2 belles chambres, 1 salle de bain avec wc, 1 bureau.

Au 2e étage : 2 belles chambres supplémentaires, 1 salle de bain avec wc, plus 1 coin nuit pouvant faire office au choix de 2e bureau ou de grand dressing.

Pour compléter cet ensemble la maison dispose également d'un sous-sol total et d'un garage indépendant situé à l'avant de la parcelle avec accès direct sur la chaussée.

Le jardin, à l'avant comme à l'arrière de la maison est totalement plat et facilement accessible. Un abri de jardin fermé complète ces espaces extérieurs.

La gare du RER E (Le Raincy/Villemomble) et le terminal des bus 602/603/605 se trouvent à proximité immédiate, ainsi que tous les commerces essentiels.

Ecoles maternelles et primaires à moins de 5mn à pied. Collèges et Lycées privés ou publics entre 10 et 15mn à pied également. Ce bien vous est présenté par Alban Tapin, votre conseiller indépendant Dr House Immo.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Informations Générales

Honoraires de 3.45 % TTC à la charge de l'acquéreur

478 492 €
honoraires exclus

Pièces :	6
Nombre de wc :	3
Nombre de salles de bain :	2
Nombre de chambres :	4
Surface habitable :	125 m ²
Surface terrain :	275 m ²
Taxe foncière :	2292 €
Nombre d'étage :	2
DPE :	372
GES :	81
Nombre de box :	1
Type de construction :	Meulieres
Type de cuisine :	séparée
Type de chauffage :	gaz
Type de couverture :	Tuiles
Exposition séjour :	S
Année de construction :	1900
Tout à l'égout	Cave
Double vitrage	Gaz
Cheminée	Jardin clôturé
Jardin arboré	Dépendance



Entrée	8,23 m ²
Toilettes avec lave mains	1,74 m ²
Cuisine : Avec accès direct à la terrasse et au jardin à l'arrière de la maison,	5,97 m ²
Séjour : Séjour double traversant	29,87 m ²
Dégagement : au 1er étage	4,77 m ²
SdB + Toilettes : 1er étage	5,99 m ²
Chambre : Chambre 1 au 1er étage	15,23 m ²
Chambre : Chambre 2 au 1er étage	13,93 m ²
Bureau : 1er étage	4,40 m ²
Dégagement : au 2e étage	4,66 m ²
Chambre : Chambre 3 au 2e étage (surface au sol)	15,05 m ²
Chambre : Chambre 4 au 2e étage (surface au sol)	14,67 m ²
Bibliothèque : au 2e étage (surface au sol) / Dressing / Bureau	5,88 m ²
SdE + Toilettes : au 2e étage (surface au sol)	4,57 m ²



M. Tapin Alban 06 34 26 08 79
a.tapin@drhouse.immo

<https://www.drhouse-immo.com/m/alban-tapin/>