

CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE - Maison 6 pièces de 196m2 sur deux niveaux adaptée PMR avec ascenseur



INFORMATION

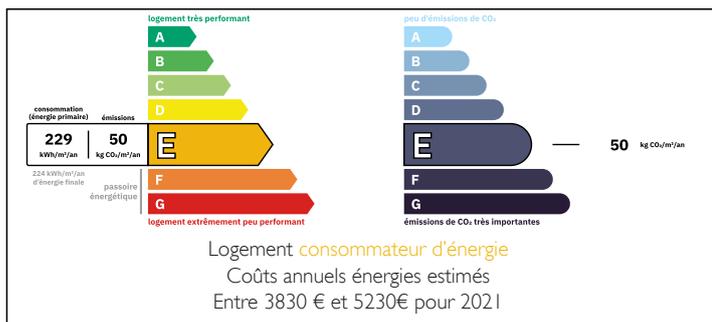
Town:	Chennevières-sur-Marne
Department:	Val-de-Marne
Bed:	5
Bath:	2
Floor:	196 m2
Plot Size:	453 m2



IN BRIEF

Leggett International vous propose cette charmante maison de 196m² sur 453m² de terrain. Le rez-de-chaussée offre un double séjour s'ouvrant sur la véranda, une grande cuisine indépendante, deux belles chambres, salle d'eau et WC sépare. À l'étage, trois chambres mansardées avec rangements intégrés, une salle d'eau avec douche et WC séparé. Configuration idéale pour une famille ou télétravail avec ses espaces polyvalents. Le sous-sol complet recèle un fort potentiel avec garage et buanderie. Beau jardin avec arbre centenaire et terrasse pour repas extérieurs. Double vitrage, système d'alarme, chauffage gaz naturel. Atout supplémentaire : aménagements PMR avec ascenseur et salle d'eau adaptée au rez-de-chaussée.

ENERGY - DPE



NB. Quoted prices relate to euro transactions. Fluctuations in exchange rates are not the responsibility of the agency or those representing it. The agency and its representatives are not authorised to make or give guarantees relating to the property. These particulars do not form part of any contract but are to be taken as a general representation of the property. Any areas, measurements or distances are approximate. Text, photographs and plans, where applicable, are for guidance only. Leggett and its representatives have not tested services, equipment or facilities and cannot guarantee the same.

Particulars for off-plan purchases are intended as a guide only. Final finishes to the property may vary. Purchasers are advised to engage a solicitor to check the plans and specifications as laid out in their purchase contract with the developer.



DESCRIPTION

Située à proximité du centre de Chennevières-sur-Marne, la rue des Fusillés de Chateaubriant bénéficie d'une position stratégique. L'école maternelle Henri Dunant et l'école élémentaire Germaine Tillion sont accessibles à pied (5-7 minutes). Pour les familles, le collège Molière est à 10 minutes à pied. Le centre commercial Pince Vent, avec son hypermarché Leclerc et ses boutiques, est à 5 minutes en voiture.

Les transports sont bien desservis avec plusieurs lignes de bus (8 et 308) reliant à la station RER A Champigny/Saint-Maur en 15 minutes. L'accès à l'A86 et l'A4 est rapide, permettant de rejoindre Paris en 25 minutes.

Le quartier résidentiel calme est proche du bois Saint-Martin et du parc départemental du Morbras, offrant de belles possibilités de promenades. Le centre-ville avec ses commerces de proximité, marché bi-hebdomadaire, et services (médecins, pharmacies) est à moins de 10 minutes à pied.

Information about risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website : <https://www.georisques.gouv.fr>

LOCAL TAXES

Taxe foncière: 374 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES