

416 000 €

 173 m<sup>2</sup>

 7 pièces

 Saint-Germain-lès-Corbeil



Surface	173.00 m <sup>2</sup>
Séjour	50 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	450 m <sup>2</sup>
Pièces	7
Chambres	4
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2
Epoque, année	2008
État général	En excellent état
Vue	Verdure
Chauffage	Gaz Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Stationnement int.	2
Stationnement ext.	2
Emissions GES	D
Consommations énergétiques	C

Référence

**-VENDU PAR L'AGENCE-**

L'Agence **VALLÉE IMMOBILIER** vous propose **EN EXCLUSIVITÉ** :

Maison individuelle de 2008, de type "AGATE", 7 pièces (4 chambres) sans aucun travaux à prévoir et d'une superficie d'environ 173m<sup>2</sup> habitables (200m<sup>2</sup> utiles) implantée sur un terrain de 450m<sup>2</sup>

**Au rez-de-chaussée** : Hall d'entrée cathédrale avec rangements et wc indépendant, vaste pièce à vivre de 50m<sup>2</sup> avec cheminée insert, superbe cuisine aménagée et équipée de 21m<sup>2</sup> avec buanderie desservant un garage double.

**A l'étage** : Palier desservant 3 chambres avec placards, une salle de bains, un wc indépendant, une grande suite parentale de 36m<sup>2</sup> avec dressing et salle de bains (douche à l'italienne + baignoire).

**Prestations / Points forts :**

- \_ Fenêtres PVC double vitrage
- \_ Chauffage au gaz (chaudière + ballon)
- \_ Salle de bain refaite
- \_ Maison de 2008, aucun travaux à prévoir.
- \_ Alarme
- \_ Toiture vérifiée et nettoyée

**A proximité :**

- \_ Transports en commun
- \_ Écoles primaires et maternelles à proximité
- \_ Accès francilienne à 3 minutes en voiture
- \_ Combles aménageables (2 chambres + salle d'eau possible).

**COUP DE CŒUR !! A VOIR ABSOLUMENT !!**

Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires :

<http://immo-vallee.com/honoraires>



**AGENCE VALLEE IMMOBILIE**  
R  
19 avenue Antoine de Saint Exu  
pery  
91250 Saint-Germain-lès-Corbe  
il  
01 60 75 48 48



**Romain CHASTAIN**  
romain.chastain@immo-vallee.c  
om

06 47 95 62 69



AGENCE VALLEE IMMOBILIER au capital de 1.000 € • SIRET 790640429 • TVA FR8779064042900011 • Carte pro 1582 délivrée par préfecture Evry • Caisse de garantie GALIAN 89 rue la Boétie 75008 PARIS d' un montant de 120000 € , ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • N° RCP 45338F auprès de GALIAN 89 rue la Boétie 75008 Paris  
Document non contractuel