



## Beau pavillon aux Trèfles

335 000 €

114 m<sup>2</sup>

5 pièces

Sevrans



Surface	114.00 m <sup>2</sup>
Séjour	33 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	04 a 50 ca
Pièces	5
Chambres	3
Salle d'eau	1
WC	2
État général	En bon état
Chauffage	Gaz De ville
Ouvertures	Bois, Simple vitrage
Cuisine	Aménagée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Taxe foncière	1 500 €/an

Référence VM730, Mandat N°3330 En exclusivité - Dans le secteur très recherché des Trèfles, venez découvrir cette jolie maison individuelle, qui vous offre de belles prestations avec ses 114m<sup>2</sup> environ de surface habitable : entrée, beau séjour double traversant de 33m<sup>2</sup> avec cheminée et accès terrasse, cuisine aménagée, bureau avec rangements, salle d'eau avec douche italienne et wc. A l'étage vous découvrirez un pôle informatique desservant 3 chambres de belles dimensions, wc et lave main.

-Grand garage extérieur de 25m<sup>2</sup> avec eau et électricité (possibilité création studio indépendant), places de stationnement.

-Une dépendance de 10m<sup>2</sup> avec chauffage et électricité + atelier en enfilade de 12m<sup>2</sup> à créer en surface habitable supplémentaire

-Le tout sur une belle parcelle de 450m<sup>2</sup> environ avec une POSSIBILITE DE DIVISION DU TERRAIN

Chaudière Gaz Frisquet de 2020 - Volets roulants électriques

Beaucoup de charme - Idéal investisseur ou grande famille, soyez le plus rapide!!!

Proche du RER B Sevrans-Livry et futur métro Grand Paris express, commerces, écoles, parc de la Poudrerie, canal de l'Ourcq pour vos balades à pied ou à vélo

N'HESITEZ PAS A CONTACTER NOTRE AGENCE ABEILLE IMMO POUR TOUTE INFORMATION COMPLEMENTAIRE OU POUR UN RDV AFIN DE VISITER CE BIEN

Mandat N° 3330. Honoraires inclus de 4.69% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 320 000 €.

Les points forts :

- FORT POTENTIEL
- QUARTIER PAVILLONNAIRE N°1

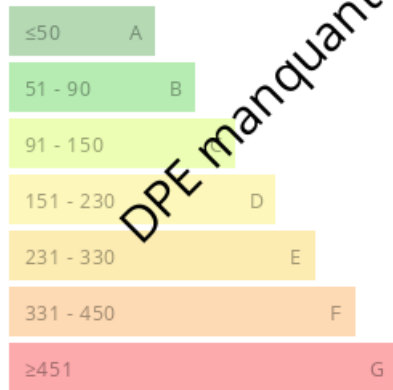


**Abeille immo**  
17 avenue de Livry  
93270 Sevrans  
www.abeille-immo.com  
abeille-immo@orange.fr  
01 41 52 20 15



### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)

DPE manquant

DPE manquant