



## VENTE : maison T5 (87 m<sup>2</sup>) à FONTENAY TRESIGNY

FONTENAY TRESIGNY 77610

**270 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**FONTENAY TRESIGNY**

25 Rue Bertaux  
77610 Fontenay-Trésigny

**01 64 07 91 43**

## VENTE : maison T5 (87 m<sup>2</sup>) à FONTENAY TRESIGNY

MAISON 5 PIÈCES AVEC SOUS-SOL TOTAL !

Votre agence Guy Hoquet FONTENAY TRESIGNY est heureuse de vous présenter cette maison de 5 pièces de 87,14 m<sup>2</sup> à FONTENAY TRESIGNY (77610).

Cette maison vous offre une entrée ouvrant sur un séjour/salle à manger double ouvrant sur une belle terrasse carrelée sans vis-à-vis, une cuisine indépendante, un dégagement desservant 3 belles chambres, une salle de bains et un wc indépendant.

Des volets roulants électriques sont installés dans cette maison. Bénéficiez d'espace extérieur pour gagner en confort avec une terrasse et un jardin. Le terrain de la propriété s'étend sur plus de 650 m<sup>2</sup>.

Des écoles maternelles et élémentaires sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a six lignes de bus dans les alentours, vous permettant d'accéder aux gares de Tournan en Brie (RER E) et Marles en Brie (Ligne P). Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation et un tennis à quelques minutes. Des restaurants, des commerces, un supermarché, deux boulangeries, un bureau de poste et trois boucheries-charcuteries sont aussi accessibles.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : pour ce qui est de la classe énergétique, la notation est F (340 kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre (classe climat), la note attribuée est C (de l'ordre de 11 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 580 € et 2 460 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

87.14 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Surface séjour	30 m2
Jardin	Oui
Année construction	1971
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Date ERP	2022-11-16 16:17:44

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

340 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1580€ et 2460€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





