



## EXCLUSIVITE REBRECHEN 4 CH 1 BUREAU 2199 m<sup>2</sup>

REBRECHEN 45470

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
NEUVILLE AUX BOIS**

1 Allée René Cassin  
45170 NEUVILLE AUX BOIS

**02 38 75 17 17**

## EXCLUSIVITE REBRECHEN 4 CH 1 BUREAU 2199 m<sup>2</sup>

Venez découvrir cette maison spacieuse de 205 m<sup>2</sup> habitable, et bien entretenue située dans un quartier calme et champêtre.

Avec son charmant extérieur de 2 199 m<sup>2</sup> clos et arboré, elle dispose d'un espace terrasse et d'une piscine orienté Sud Est à rénover, idéal pour accueillir la famille et les amis.

Un beau jardin complète l'ensemble, il est arboré et vous permettra de profiter des belles journées d'été à l'ombre des arbres.

En entrant dans la maison, vous découvrirez une entrée accueillante avec placards, qui mène à un vaste salon séjour de 48 m<sup>2</sup>. Cet espace lumineux dispose d'une belle cheminée et communique directement avec la véranda de 36 m<sup>2</sup>, avec ses grandes baies vitrées, elle vous permettra de profiter de la vue dégagée sur le jardin et les champs à perte de vue; c'est le véritable atout de cette habitation. Une cuisine fonctionnelle est également présente, offrant suffisamment d'espace pour préparer de délicieux repas.

Elle dispose au rez-de-chaussée, de deux chambres avec rangements, une salle de bains et un WC séparé.

Un bureau permet l'accès à l'étage, ou de nombreuses possibilités s'ouvrent à vous; deux grandes chambres de 42 et 23 m<sup>2</sup> avec un palier de 15 m<sup>2</sup>, peuvent offrir la possibilité de créer une suite parentale avec dressing et salle d'eau, un WC et une chambre.

Pour finir, le sous sol offre de multiples possibilités rangements, et dispose d'une buanderie, d'un atelier, d'une cave, et d'une partie garage, bien pratique pour stationner les voitures à l'abri et entreposer les

outils de jardin.

Les plus: chauffage centrale gaz de ville avec une chaudière de 2021, huisseries PVC double vitrage et volets roulants électrique, portail et porte de garage automatique, et vaste terrain clôturé.

Contactez nous dès aujourd'hui pour planifier une visite et découvrez par vous-même tout le potentiel de cette charmante maison. VISITE VIRTUELLE SUR DEMANDE!

225 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	5 km
Accès Ecole	5 min
Surface séjour	55 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,SousSol
Nombre places parking	4
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-04-13 10:42:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	197 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2550€ et 3530€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





