



## VENTE : maison T4 (85 m<sup>2</sup>) à LIVERDY EN BRIE

TOURNAN EN BRIE 77220

**307 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

25 Rue Bertaux  
77610 Fontenay-Trésigny

**01 64 07 91 43**

## VENTE : maison T4 (85 m<sup>2</sup>) à LIVERDY EN BRIE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AVEC SOUS-SOL TOTAL !

Venez visiter cette maison indépendante de 4 pièces de 85 m<sup>2</sup> sur un terrain de plus de 550m<sup>2</sup> à 3 minutes de Tournan en Brie (77220) et de sa gare (RER E).

C'est une maison de plain-pied élevée sur sous-sol total, elle offre une entrée, un beau séjour/salle à manger double de 27 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante équipée, 3 chambres, une salle de bains et un wc indépendant.

Elle bénéficie de radiateurs fonctionnant au fuel. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en bois à double vitrage.

Profitez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un jardin et une terrasse.

Pour votre véhicule, cette maison possède trois places de parking et un garage.

Il y a une école primaire dans le quartier. Côté transports, on trouve la ligne de bus 409 (Briqueterie) à moins de 10 minutes à pied. Il y a une bibliothèque, une boulangerie et un commerce dans les environs.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées E toutes les deux, de l'ordre de 218 kWh/m<sup>2</sup>/an et 67 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 470 € et 2 050 € 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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet FONTENAY TRESIGNY.

85 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Surface séjour	27.89 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1975
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1

Sous-sol

Oui

Date ERP

2023-07-04 15:31:35

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

218 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1470€ et 2050€ au 01/01/2021

## Photos du bien









