



## Maison familiale de 160m<sup>2</sup> à PRESLES EN BRIE

PRESLES EN BRIE 77220

**380 000 € \***

\* 380 000 € honoraires inclus

361 900 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET GRETZ  
ARMAINVILLIERS

28/30 rue de Paris

77220 GRETZ ARMAINVILLIERS

0164420971

## Maison familiale de 160m<sup>2</sup> à PRESLES EN BRIE

Située en plein coeur du village de Presles en Brie, cette maison de construction traditionnelle sur sous-sol total enterré, vous offre au rez de chaussée une vaste entrée, une cuisine séparée aménagée et équipée, un séjour double exposé Sud Ouest, un dégagement avec placards, un Water Closet avec lave mains, une chambre.

A l'étage, un grand palier desservant 3 belles chambres de 16, 17 et 18m<sup>2</sup> ainsi qu' un bureau et une salle de bains avec douche et baignoire.

Au sous-sol, vous trouverez un garage double, une chaufferie, une buanderie, une cave, répartis sur environ 80m<sup>2</sup>!

Elle est équipée de radiateurs alimentés par une chaudière alimentée au fuel ainsi que de fenêtres en bois double vitrage et des volets battants en bois.

Le terrain de la propriété s'étant sur 836 m<sup>2</sup> et dispose d'un grand préau avec barbecue pour vos repas d'été.

Pour les véhicules, cette maison indépendante dispose de plusieurs places de parking.

L'École Élémentaire Maurice André et l'École Maternelle Maurice André sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a la ligne de bus 3 (La Marsange 1) juste à côté.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre équipe pour une première visite de cette maison.

160 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1977
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1

Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-02-28 16:52:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2880€ et 3940€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien







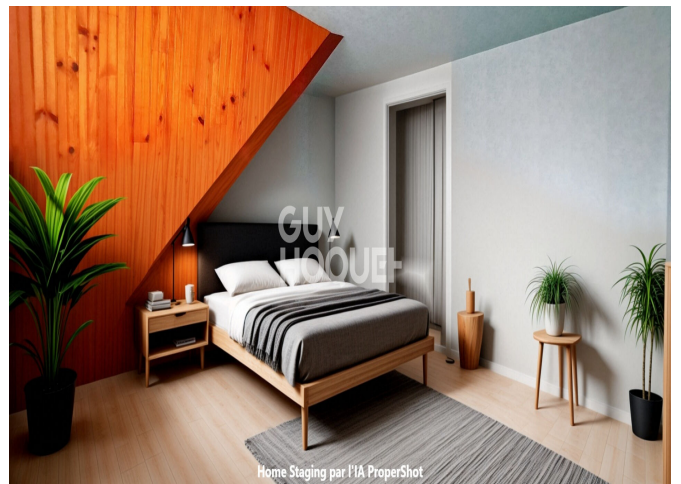
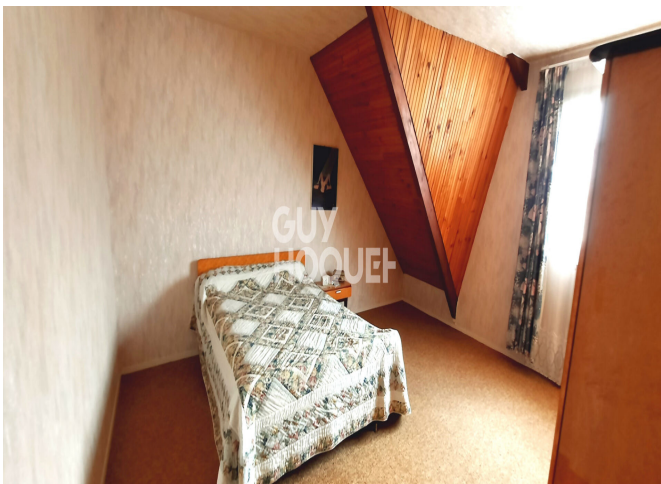




Home Staging par l'IA ProperShot



Home Staging par l'IA ProperShot



Home Staging par l'IA ProperShot

