



Maison Villeneuve Le Comte 6 pièce(s) 204m²

VILLENEUVE LE COMTE 77174

564 300 € *

* 564 300 € honoraires inclus

540 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOURNAN
EN BRIE**

29 rue de Paris

77220 TOURNAN EN BRIE

01 64 51 11 51

Maison Villeneuve Le Comte 6 pièce(s) 204m²

Guy Hoquet Tournan-En-Brie vous proposes à la vente cette magnifique Maison Familiale à Villeneuve le Comte

Nichée dans un quartier calme et recherché, cette maison bénéficie d'une localisation stratégique, avec un accès à l'autoroute A4 en seulement 4 minutes. La ville de Villeneuve-le-Comte dispose également de plusieurs commerces de proximité, de deux écoles primaires ainsi que d'un cabinet médical. De plus, elle est à seulement 15 minutes en voiture de la gare RER A de Serris et de la gare de Tournan-en-Brie, desservant respectivement les lignes E et P.

Construite en 1989 sur une généreuse parcelle de 717m², cette maison de caractère s'étend sur une surface habitable de 204 m². Son allure traditionnelle est accentuée par une toiture en tuile plate, ajoutant du charme à son esthétique.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un vaste séjour salle à manger de 45m², agrémenté d'une cheminée, offrant un espace de vie lumineux et convivial. Le rez-de-chaussée comprend également une cuisine de 10m², une buanderie de 13m² équipée d'une véritable cave à vin de 4m², un WC indépendant, une salle de bains de 11m² et une chambre spacieuse de 20m².

À l'étage, découvrez un espace dédié à la détente et au repos, avec trois chambres spacieuses offrant des superficies allant de 12 à 18,50m². Ces chambres sont dotées de nombreux rangements pratiques, assurant un espace organisé et fonctionnel pour toute la famille. De plus, une salle de bains supplémentaire de 7.37m² complète cet étage, offrant un confort supplémentaire.

À l'extérieur, une grande terrasse vous invite à profiter des journées ensoleillées, tandis qu'un garage potentiel de 33m² et une écurie de 22m² offrent des possibilités d'aménagement supplémentaires selon vos besoins.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison spacieuse et bien entretenue dans l'un des quartiers les plus prisés de Villeneuve-le-Comte. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par tout le potentiel qu'offre cette magnifique propriété.

204 m²

6 pièce(s)

4
chambres

2 sdb

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32.95 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1989
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé

Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Habitable en l'état
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Nombre places parking	3
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-04-06 23:22:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1940€ et 2700€ au 01/01/2021

Photos du bien



