



## Maison F5 VENDUE LOUÉE - GUIGNES

GUIGNES 77390

**280 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUIGNES**

10 rue de Paris  
77390 GUIGNES

**0164428078**

## Maison F5 VENDUE LOUÉE - GUIGNES

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

À vendre : découvrez cette maison de 5 pièces au calme de 82,66 m<sup>2</sup> et de 580 m<sup>2</sup> de terrain à GUIGNES (77390).

La maison inclut une belle entrée avec placards et un dégagement, un beau séjour de 28 m<sup>2</sup>, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée et équipée.

Elle dispose également d'une salle de bains et de toilettes indépendant.

Elle est équipée d'un chauffage électrique à inertie.

Le tout avec un sous-sol total.

Concernant le stationnement des véhicules, cette maison dispose de deux garages ainsi qu'un sous-sol total d'une superficie égale à la maison.

Fenêtres en double vitrage.

Un jardin, une terrasse et un balcon l'agrémentent.

Cette maison est située dans un quartier calme. L'École Maternel et Élémentaire André Siméon est implantée à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve les arrêts de bus Les Sablons (lignes 35C et 35A), Église (lignes 17 et 35C) et Rue de Meaux (ligne 21) à quelques pas de la maison. Il y a de nombreux restaurants et un bureau de poste à quelques minutes du logement.

La maison est vendue occupée par un locataire, ce qui peut présenter l'occasion de réaliser un

investissement locatif. Elle est à vendre pour la somme de 280 000 € (honoraires à la charge du vendeur). Le loyer demandé au locataire est de 980 € mensuels (hors charges).

Cette maison affiche une classe énergétique E qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 287 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est, quant à elle, notée C (16 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

82.66 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

4 parking(s)

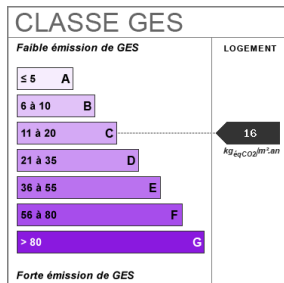
## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	1.2 km
Distance Train	2.7 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Provision sur charges	20 €
Dépôt de garantie	980 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Oui

Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2023-05-11 21:33:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	287 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué



Photos du bien



