



## Maison Chelles 7 pièces 118.14 m2

CHELLES 77500

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHELLES**

15 bis avenue du Maréchal Foch  
77500 CHELLES

**01 60 08 99 99**

## Maison Chelles 7 pièces 118.14 m2

Partez à la découverte de cette maison en très bon état de 197m<sup>2</sup> au sol et de son grand jardin sans vis à vis. Ce bien se situe au sein du quartier Coudreaux à proximité de toutes les commodités.

Le bien se compose :

Au rez-de chaussée :

- D'une véranda spacieuse avec de grands placards
- D'un espace séjour/salle à manger traversant avec cheminée
- D'une cuisine ouverte, équipée et aménagée
- De trois chambres très spacieuses avec rangements intégrés
- D'une salle de bain avec double vasque et douche à l'italienne
- D'un WC séparé

Au 1er étage :

- De deux chambres avec de grands rangements en sous-pente.
- D'un bureau
- D'un WC séparé

Continuons la visite.

Ce bien saura également vous charmer par son jardin de plus de 400m<sup>2</sup> équipé d'un abri de jardin.

Sans oublier : son garage permettant de stationner une voiture + emplacement de parking titré sur l'avenue.

La maison est équipée d'une porte blindée fichet et d'un système d'alarme verisure.

Parce-que la localisation, ça compte aussi !

Ce bien est situé dans un quartier résidentiel de Chelles à 15 minutes en voiture de la gare de Chelles - Gournay (RER E et Ligne P) qui vous permettra de rejoindre Paris en 15 minutes. L'accès à l'A104 est également très facile. De nombreux commerces, écoles et espaces verts sont également situés à proximité de la maison offrant ainsi une vie de quartier animée.

Vous voulez en savoir plus ?

118.14 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb
-----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Surface séjour	45.05 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1989
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Non
Date ERP	2023-10-07 18:09:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	131 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1360€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



