



## ROISSY EN BRIE : maison de 5 pièces (108 m<sup>2</sup>) en vente

ROISSY EN BRIE 77680

**349 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PONTAULT-COMBAULT**

80 Avenue Charles Rouxel  
77340 Pontault-Combault

**0160280440**

## ROISSY EN BRIE : maison de 5 pièces (108 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES LUMINEUSE

En EXCLUSIVITE dans notre agence Guy Hoquet. Proche gare, écoles et commodités, a quelques pas du centre, nous sommes ravis de vous présenter cette maison de 5 pièces de 107,57 m<sup>2</sup> édifiée sur un sous sol total et sur un terrain de 432 m<sup>2</sup>. Elle est aménagée comme suit : une entrée avec placard, un grand séjour/salle à manger de 33 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante équipée, de trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup> et un bureau. Elle comporte aussi une salle de bains, une salle d'eau, deux toilettes et une buanderie au sous-sol. C'est un chauffage électrique à inertie

Un jardin donne à cette maison de l'espace en plus bienvenu. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Elle est en très bon état général. Pour votre véhicule, elle dispose d'un garage.

Il y a l'École Maternelle Privée Graine de Moutarde et le Lycée Professionnel Privé les Sinoplies à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve la gare à 12 minutes à pied. Il y a plusieurs restaurants, six commerces, une boulangerie et une poissonnerie à proximité de la maison.

Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet PONTAULT-COMBAULT.

107.57 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Accès RER	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	33.03 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-04-22 23:18:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	285 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1692€ et 2290€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



