



## Maison 6 pièces au clos

TORCY 77200

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TOURNAN  
EN BRIE**

29 rue de Paris  
77220 TOURNAN EN BRIE

**01 64 51 11 51**

## Maison 6 pièces au clos

Guy Hoquet Immobilier est heureux de vous présenter cette charmante maison située dans un quartier recherché à Torcy. Niché dans un environnement calme et sécurisé, ce bien offre un cadre de vie idéal pour une famille ou pour ceux qui recherchent la tranquillité.

Érigée sur une parcelle de 500m<sup>2</sup>, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié, à seulement 5 minutes à pied de l'arrêt de bus 421 menant à la gare RER A de Torcy en 8 minutes seulement. De plus, elle est à seulement 10 minutes à pied du centre-ville de Torcy, offrant un accès facile à toutes les commodités locales.

La maison offre une surface habitable de 120m<sup>2</sup>, avec comme point fort un double salon-séjour de 30m<sup>2</sup> avec cheminée à insert donnant sur une cuisine d'environ 9m<sup>2</sup>. Les quatre chambres, allant de 10 à 14m<sup>2</sup> pour la plus grande, sont dotées de nombreux placards intégrés, offrant ainsi un espace de rangement pratique et fonctionnel pour toute la famille.

Une salle d'eau de 3m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de bains balnéo de 8m<sup>2</sup> complètent l'espace nuit.

Des travaux d'amélioration de la toiture ont été effectués au cours des trois dernières années, avec une rénovation complète de la toiture ainsi qu'une isolation par l'extérieur, assurant ainsi une meilleure efficacité énergétique et un confort optimal tout au long de l'année.

Vous serez séduit par deux grandes terrasses et un jardin arboré d'arbres fruitier et de fleurs, idéal pour profiter des moments de détente en extérieur.

De plus, un garage fermé de 17m<sup>2</sup> est inclus, offrant un espace sécurisé pour le stationnement de votre véhicule ou pour du stockage supplémentaire.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir une maison confortable et bien située dans l'un des quartiers les plus prisés de Torcy. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous charmer par tout le potentiel qu'offre cette magnifique maison.

120.98 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	1 km
Distance Train	2 km
Accès RER	10 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	183
Charges annuelles (ALUR)	516 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.63 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP

2024-04-30 03:22:13

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

122 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









