



BEAUX VOLUMES !

SAINT AUGUSTIN 77515

350 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FONTENAY TRESIGNY**

25 Rue Bertaux
77610 Fontenay-Trésigny

01 64 07 91 43

BEAUX VOLUMES !

EXCLUSIVITÉ - MAISON 7 PIÈCES

À quelques minutes de Saint- Augustin, une superbe maison de 7 pièces orientée est-ouest de 133,99 m² habitable sur un terrain de plus de 950m² !

Elle offre au rez-de-chaussée une entrée véranda desservant un beau séjour/salle à manger double 30 m², une cuisine indépendante équipée avec cellier, une chambre de 15 m² avec salle d'eau privative et wc indépendant.

À l'étage, il y a 4 chambres de 10 m² à 13 m² et une salle d'eau avec wc.

En annexe se trouve une dépendance de 15m².

Un jardin et une véranda non attenante de 20m² donnent à cette maison de l'espace en plus appréciable.

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent avec des volets roulants à une meilleure isolation thermique.

Des panneaux solaires sont présents sur le bien, permettant un rendement intéressant.

Il s'agit d'une maison construite en 1992 de 2 niveaux. Trois places de parking et un garage de 41m² sont prévus pour garer votre véhicule.

Il y a une école élémentaire dans le quartier. Côté transports en commun, on trouve l'arrêt de bus Eglise

(ligne 02B) à moins de 10 minutes à pied. Il y a un tennis à proximité.

Du côté énergie, cette maison est très performante. Avec une classe énergétique B, elle est très bien isolée et ne nécessite aucuns travaux. La classe climat est, quant à elle, notée A, ce qui signifie un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (3 Kg CO2/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 910 € et 1 300 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

133.99 m²

7 pièce(s)

5
chambres

2 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	1
Surface séjour	30.33 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1992
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique

Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-06-04 09:45:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	105 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1300€ au 01/01/2021

Photos du bien





