



## Maison Chelles 5 pièce(s) 93.03 m2 hab - 164m<sup>2</sup> utiles

CHELLES 77500

**379 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHELLES**

15 bis avenue du Maréchal Foch  
77500 CHELLES

**01 60 08 99 99**

## Maison Chelles 5 pièce(s) 93.03 m2 hab - 164m<sup>2</sup> utiles

Découvrez le charme irrésistible de cette maison idéalement située dans le quartier prisé de Chanteraine, à seulement 10 minutes en voiture du RER Chelles Gournay. Dès votre arrivée, vous serez accueilli par une entrée élégante dotée d'une belle marquise, annonçant le caractère raffiné de cette demeure.

Au premier étage, un vaste séjour de 34,75 m<sup>2</sup> vous invite à la détente, tandis qu'une cuisine spacieuse de 9,10 m<sup>2</sup>, équipée et aménagée, bénéficie d'une verrière laissant pénétrer la lumière naturelle, créant ainsi une atmosphère chaleureuse et lumineuse. Une salle de bain avec toilettes séparées offre un confort supplémentaire.

À l'étage supérieur, un palier dessert une chambre principale de 23,21 m<sup>2</sup> au sol, accompagnée de deux autres chambres, respectivement de 13,90 m<sup>2</sup> et 14,59 m<sup>2</sup> au sol, offrant espace et intimité à chacun des occupants. Ainsi qu'une toilette séparée complètent cet étage, répondant à tous vos besoins quotidiens.

Au rez-de-jardin, une troisième chambre de 10,65 m<sup>2</sup> offre un espace supplémentaire, idéal pour recevoir famille et amis. Une cave et un atelier offrent des espaces de rangement pratiques pour répondre à vos besoins de stockage.

Nichée sur une parcelle de 480 m<sup>2</sup>, cette propriété comprend un spacieux garage de 28,43 m<sup>3</sup>, séparé de la maison principale, ainsi qu'un abri pour davantage de commodité. Profitez pleinement des beaux jours sur la terrasse sans vis-à-vis, idéale pour des moments de détente en plein air.

De plus, la toiture de la maison a été entièrement révisée en 2016, assurant une tranquillité d'esprit quant à sa solidité et sa durabilité, tandis que celle du garage a bénéficié d'une révision en 2020.

Ne manquez pas cette opportunité unique de posséder une maison alliant confort, élégance et fonctionnalité, dans l'un des quartiers les plus recherchés de Chanteraine. Prenez rendez-vous dès maintenant pour une visite exclusive et laissez-vous séduire par le potentiel de cette demeure d'exception.

93.03 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Train	5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	4 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	34.75 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1954
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-05-07 18:23:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	184 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1510€ au 01/01/2021

Photos du bien





