



## Maison Chelles 4 pièces 67.26 m2

CHELLES 77500

**249 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHELLES**

15 bis avenue du Maréchal Foch  
77500 CHELLES

**01 60 08 99 99**

## Maison Chelles 4 pièces 67.26 m2

Découvrez cette maison idéalement située dans le centre-ville de Chelles, côté Foch, à seulement 2 minutes à pied du RER. Ce bien offre un potentiel intéressant pour ceux qui souhaitent créer leur espace de vie sur mesure.

Caractéristiques de la maison :

- Entrée : Accueil chaleureux menant aux différentes pièces de la maison.
- Séjour spacieux : Profitez d'un séjour de 22,16 m<sup>2</sup>
- Cuisine séparée : Espace fonctionnel pour préparer vos repas en toute tranquillité.

À l'étage :

- Bureau : Possibilité d'aménager un bureau ou une chambre d'enfant.
- Grande chambre : Une chambre confortable de 12,81 m<sup>2</sup>
- Salle de douche avec WC : Pratique et fonctionnelle.

Au deuxième étage :

- Palier : Espace supplémentaire pouvant servir de bureau ou de salle de jeux de 7,27 m<sup>2</sup> (17,69 m<sup>2</sup> au sol).

Sous-sol :

- Grande cave : Une cave de 23,69 m<sup>2</sup> avec une chaudière à gaz récente, offrant un espace de rangement supplémentaire.

Cette maison nécessite des travaux de rafraîchissement, ce qui vous permettra de personnaliser chaque espace selon vos goûts et vos besoins.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien au coeur de Chelles, à proximité de toutes les commodités !

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

67.26 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	2
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.16 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre places parking	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-06-18 16:59:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	404 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1730€ et 2400€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**



Photos du bien



