



## Maison de 5 pièces (126 m<sup>2</sup>) à vendre à VARENNES JARCY

VARENNES JARCY 91480

**388 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET COMBS LA  
VILLE**

112 Rue Sommeville  
77380 Combs-la-Ville

**0164880858**

## Maison de 5 pièces (126 m<sup>2</sup>) à vendre à VARENNES JARCY

MAISON 5 PIÈCES - QUARTIER

Nous vous proposons cette maison de 5 pièces au calme de 126 m<sup>2</sup> et de 530 m<sup>2</sup> de terrain à VARENNES JARCY (91480).

Le rez-de-chaussée profite d'une entrée, d'un grand salon double de 35 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse, d'une chambre, d'une cuisine aménagée et d'une salle de bains. Au premier étage, on trouve deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>, un bureau et une salle de bains

Un jardin et un sous-sol total complètent la maison. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants.

Concernant les véhicules, elle dispose de deux garages et de trois places de parking.

Cette propriété est située dans un quartier calme. L'École Maternelle Daniel Balavoine et l'École Élémentaire l'École Ronde se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a la ligne de bus S (Mairie) dans les alentours. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux tennis et une bibliothèque à proximité du bien. Deux restaurants, un commerce, une boulangerie et une épicerie sont aussi accessibles.

Elle est à vendre pour la somme de 401 000 €. Le prix net est de 381 000 €.

Si vous envisagez d'acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte le bilan énergétique du bien. Cette maison a une classe énergétique E (282 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climat est, quant à elle, notée B, indiquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet COMBS LA VILLE pour plus de renseignements sur cette maison en vente à VARENNES JARCY.

126 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Accès RER	15 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-04-06 05:42:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	282 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2140€ et 2930€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien











