



## Maison avec de belles PRESTATIONS

YEBLES 77390

**468 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUIGNES**10 rue de Paris  
77390 GUIGNES**0164428078**

## Maison avec de belles PRESTATIONS

Au coeur du Hameau de Nogent sur Avon, venez découvrir cette charmante maison aux belles prestations.

Vous y trouverez au rez-de-chaussée un magnifique double séjour salle à manger avec sa cuisine ouverte aménagée et équipée; une suite parentale avec salle d'eau ainsi qu'un WC séparés.

Au premier étage se trouve un grand palier desservant 3 chambres spacieuses, une salle de bain avec sa baignoire en fonte ainsi qu'un WC séparés. Vous n'avez plus qu'à poser vos valises !

Cette maison possède également, à l'extérieur, un cabanon complètement isolé pour les amateurs de bricolages, une magnifique piscine couverte sur un terrain parfaitement entretenu de plus de 1000m<sup>2</sup>.

Laissez vous séduire par le charme de cette maison et prenez rendez-vous avec votre agence GUY HOQUET GUIGNES !

148 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	3 km
Distance Train	6 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	4 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	47.43 m2
Jardin	Oui
Année construction	2002
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-04-14 13:27:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	182 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1500€ et 2023€ au 14/04/2023

Photos du bien





