



## VENTE : maison F4 (86 m<sup>2</sup>) à FONTENAY TRESIGNY

FONTENAY TRESIGNY 77610

**233 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**FONTENAY TRESIGNY**

25 Rue Bertaux  
77610 Fontenay-Trésigny

**01 64 07 91 43**

## VENTE : maison F4 (86 m<sup>2</sup>) à FONTENAY TRESIGNY

EXCLUSIVITÉ - AUCUN TRAVAUX A PREVOIR !

Votre agence Guy Hoquet FONTENAY TRESIGNY est heureuse de vous présenter cette maison de 4 pièces exposée nord-sud de 85,81 m<sup>2</sup> en vente à 2 pas du centre-ville de FONTENAY TRESIGNY (77610).

Le rez-de-chaussée se détaille en deux entrées, une pièce de vie de 34m<sup>2</sup> avec séjour/salle à manger ainsi qu'une cuisine ouverte équipée, une buanderie et un wc indépendant.

On trouve à l'étage, une pièce palière pouvant faire office de bureau, 2 chambres, une salle d'eau et des wc indépendant.

Elle bénéficie aussi d'une cave de près de 17m<sup>2</sup> !

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Pour les véhicules, elle possède deux places de parking au sein d'une cour commune.

L'École Maternelle Jules Ferry et l'École Élémentaire Jules Ferry sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a cinq lignes de bus juste à côté, vous permettant d'accéder aux gare de Marles en Brie (Ligne P) et Tournan en Brie (RER E). Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et un bassin de natation dans les environs. On trouve également des restaurants, des commerces, deux boulangeries, deux supermarchés, un bureau de poste et trois boucheries-charcuteries.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères qu'il convient d'avoir à l'esprit lorsque l'on souhaite acheter. La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique de 191 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est, quant à elle, notée B, ce qui indique de faibles émissions de gaz à effet de serre (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 970 € et 1 312 € en 2021.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet FONTENAY TRESIGNY vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

|                      |            |            |       |              |
|----------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 85.81 m <sup>2</sup> | 4 pièce(s) | 2 chambres | 1 sde | 2 parking(s) |
|----------------------|------------|------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Exposition          | Nord-Sud           |
| Nombre étages       | 1                  |
| Surface séjour      | 25 m <sup>2</sup>  |
| Jardin              | Non                |
| Année construction  | 1890               |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout     |
| Salle(s) d'eau      | 1                  |
| WC                  | 2                  |
| Cuisine             | Amenagée           |
| Type Chauffage      | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur          |
| Mode Chauffage      | Electrique         |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Nombre places parking  | 2                   |
| Date ERP               | 2024-03-27 10:46:00 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 191 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 970€ et 1312€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



