



## Maison Chelles 8 pièces 130m2

CHELLES 77500

**475 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHELLES**

15 bis avenue du Maréchal Foch  
77500 CHELLES

**01 60 08 99 99**

## Maison Chelles 8 pièces 130m2

Découvrez cette charmante maison située à Chelles, à seulement 15 minutes à pied du RER Chelles Gournay et à proximité immédiate des commerces et des commodités. Idéale pour une famille ou pour un projet de colocation, cette maison offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Caractéristiques de la maison :

- Rez-de-chaussée : Une cuisine d'été fonctionnelle avec salle d'eau et toilettes, dotée d'une entrée indépendante, permettant de créer un studio 25m<sup>2</sup> autonome.
- Premier étage : Un séjour lumineux donnant sur un balcon filant, parfait pour profiter des journées ensoleillées. Vous y trouverez également deux chambres confortables, une cuisine séparée et des toilettes séparées.
- Deuxième étage : Deux chambres supplémentaires, accompagnées d'une salle de bains et d'une buanderie, offrant tout le confort nécessaire.
- Troisième étage : Une grande chambre ou salle de jeux, idéale pour les enfants ou pour aménager un espace de loisirs.

Atouts supplémentaires :

- Volets électriques : Pour plus de confort et de sécurité.
- Garage indépendant : Un espace de stationnement sécurisé pour votre véhicule.
- Chaudière récente : Garantissant un chauffage efficace et économique.
- Fenêtres anti-effraction : Pour une sécurité renforcée.

Cette maison est une opportunité rare sur le marché, alliant confort, espace et proximité des commodités. N'attendez plus pour visiter ce bien qui saura répondre à toutes vos attentes ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

170 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	1.1 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	20.62 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol

---

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2022-11-22 11:06:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	228 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1560€ et 2160€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien









