



## VENTE : maison T7 (199 m<sup>2</sup>) à LA HOUSSAYE EN BRIE

LA HOUSSAYE EN BRIE 77610

**429 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

25 Rue Bertaux  
77610 Fontenay-Trésigny

**01 64 07 91 43**

## VENTE : maison T7 (199 m<sup>2</sup>) à LA HOUSSAYE EN BRIE

MAISON 7 PIÈCES AVEC JARDIN - INTÉRIEUR EN TRÈS BON ÉTAT

À deux pas de la gare de Marles-en-Brie (Ligne P) et 8 minutes de la gare de Tournan en Brie (RER E), Guy Hoquet FONTENAY TRESIGNY vous propose cette maison de 7 pièces de près de 200m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de plus de 2 690m<sup>2</sup> !

Au rez-de-chaussée, on trouve une belle entrée ouvrant sur un séjour/salle à manger double de 37m<sup>2</sup> et lumineux, une cuisine semi-ouverte entièrement équipée de 21m<sup>2</sup>, une chambre de 12 m<sup>2</sup>, une salle d'eau, un wc indépendant et une buanderie avec accès garage et jardin.

À l'étage, un vaste palier desservant 3 chambres allant de 19 m<sup>2</sup> à 33 m<sup>2</sup>, une salle de bains et un wc indépendant.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en aluminium à double vitrage avec des volets roulants électriques. Un jardin et une terrasse sont présents pour de l'espace en plus appréciable.

C'est une maison construite en 1989 de 2 niveaux. L'intérieur de la maison est en très bon état et un grenier aménageable de plus de 30m<sup>2</sup> est présent sur le bien. Un garage est prévu pour garer votre véhicule.

Il y a l'École Primaire Louis Waechter dans la commune. Côté transports, on trouve six lignes de bus ainsi que la gare Marles-en-Brie à moins de 10 minutes à pied, plaçant cette maison à 35 min de Paris en transilien. On trouve une épicerie à proximité.

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.

199 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

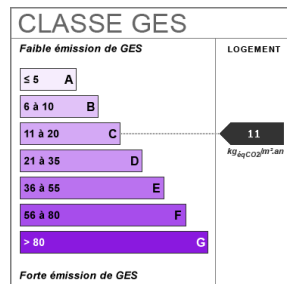
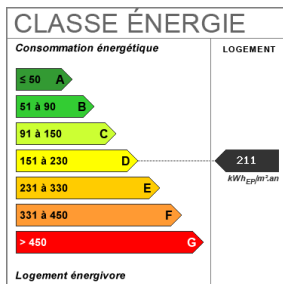
1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Nombre étages       | 1                        |
| Surface séjour      | 37.58 m <sup>2</sup>     |
| Jardin              | Oui                      |
| Année construction  | 1989                     |
| Fenêtres            | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement      | Fosse toutes eaux        |
| Salle(s) de bains   | 1                        |
| Salle(s) d'eau      | 1                        |
| WC                  | 2                        |
| Cuisine             | Semi-ouverte Equipée     |
| Exposition Séjour   | Ouest                    |
| Type Chauffage      | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                |
| Mode Chauffage      | Electrique               |
| Eau chaude          | Ballon électrique        |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Etat intérieur         | Très bon            |
| Cheminée               | Insert              |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Garage Simple       |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Date ERP               | 2019-04-09 20:32:27 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 211 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique



## Photos du bien





