



## Maison Chelles 4 pièces 90.05 m2 hab - 123.85m<sup>2</sup> au sol

CHELLES 77500

**294 000 € \***

\* 294 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
CHELLES**

15 bis avenue du Maréchal Foch  
77500 CHELLES

**01 60 08 99 99**

## Maison Chelles 4 pièces 90.05 m2 hab - 123.85m<sup>2</sup> au sol

Maison à rénover ? Secteur Foch, Chelles

Située dans un quartier recherché, à seulement 13 minutes à pied du RER Chelles-Gournay, cette maison de 90,05 m<sup>2</sup> (plus de 123,85 m<sup>2</sup> au sol) offre un grand potentiel de rénovation. Elle est idéalement implantée sur une parcelle de terrain de 392 m<sup>2</sup>.

Caractéristiques : Entrée spacieuse, dégagement donnant accès à différentes pièces

Chambre au rez-de-chaussée, salle d'eau et WC séparé, séjour lumineux avec un bel espace de vie, cuisine séparée, bureau.

À l'étage, une grande pièce de 33,87 m<sup>2</sup> (65.8m<sup>2</sup> au sol offrant diverses possibilités d'aménagement (2 chambres supplémentaires)

Garage pour stationner votre véhicule

Cette maison nécessite une rénovation complète pour exploiter tout son potentiel et en faire un véritable cocon familial. Elle est idéale pour les amateurs de travaux, souhaitant personnaliser chaque espace à leur goût.

Emplacement privilégié :

Le quartier Foch est très apprécié pour sa proximité avec le RER Chelles-Gournay (à 13 minutes à pied), offrant un accès rapide à Paris et à toutes les commodités locales : commerces, écoles et transports.

Ne laissez pas passer cette opportunité de réaliser un projet de rénovation dans un secteur dynamique et en pleine expansion. Contactez-nous pour plus d'informations et pour organiser une visite.

90.05 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	18.49 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Simple et double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-09-04 21:12:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	585 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4450€ et 6050€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien



