



## Maison à vendre à Maisoncelles en Brie

MAISONCELLES EN BRIE 77580

**215 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TOURNAN  
EN BRIE**

29 rue de Paris  
77220 TOURNAN EN BRIE

**01 64 51 11 51**

## Maison à vendre à Maisoncelles en Brie

Découvrez cette charmante maison de 100 m<sup>2</sup> située à Maisoncelles en Brie dans un quartier calme et pavillonnaire. Ce bien, idéal pour un primo accédant ou pour un petit budget, dispose de 4 pièces, dont 3 chambres et un bureau, et est édifié sur un terrain de 1027 m<sup>2</sup>. La maison est de plain-pied, avec deux chambres au rez-de-chaussée, et bénéficie d'une exposition Ouest pour un séjour lumineux.

À l'intérieur, vous trouverez une cuisine indépendante, un salon confortable et lumineux, une salle de bain, un WC indépendant. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur avec radiateurs, et un conduit de cheminée est déjà en place.

L'extérieur nécessite un rafraîchissement global, mais la construction en ossature métallique et les fenêtres en PVC double vitrage garantissent une bonne isolation. Le bien est raccordé au tout à l'égout et ne présente pas de vis-à-vis.

Pour votre confort, cette maison est équipée d'un immense sous-sol, d'une alarme, de la fibre et est climatisée. Vous disposerez également de stationnement en sous-sol et en extérieure.

Localisée dans le centre-ville de Maisoncelles en Brie, vous serez à proximité de l'École Abélard et de l'École primaire, avec un accès facile aux transports en commun (bus à 5 minutes, gare à 12 minutes). Les commerces sont à seulement 7 km.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet Tournan en Brie pour plus d'informations et pour organiser une visite.

100 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	7 km
Distance Train	8.3 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	12 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-12-24 14:31:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	270 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



