



## VERNEUIL L ETANG : maison F7 (177 m<sup>2</sup>) en vente

VERNEUIL L ETANG 77390

**340 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUIGNES**

10 rue de Paris  
77390 GUIGNES

**0164428078**

## VERNEUIL L ETANG : maison F7 (177 m<sup>2</sup>) en vente

MAISON 7 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

À vendre : quartier Verneuil-l'Étang, venez découvrir à VERNEUIL L ETANG (77390) cette maison de 7 pièces au calme de 177 m<sup>2</sup>. Elle s'organise comme suit : une entrée et un grand salon de 31 m<sup>2</sup>. Elle propose aussi quatre chambres de 10 m<sup>2</sup> à 26 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Elle dispose de deux salles de bains et de deux WC.

Bénéficiez d'encore plus d'espace avec une terrasse et un jardin. Le terrain du bien s'étend sur 562 m<sup>2</sup>. Cette maison est également équipée de la fibre et de fenêtres en bois double vitrage.

Elle comporte un étage. Elle est en bon état général. Un garage et trois places de parking sont prévus pour garer votre véhicule. Un interphone assure un accès sécurisé à cette maison.

Il y a l'École Maternelle Lamartine, l'École Élémentaire Jean Jaurès et le Collège Charles Péguy à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve six lignes de bus ainsi que la gare Verneuil-l'Étang à quelques pas du bien. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque dans les environs. Il y a également trois restaurants, deux commerces, deux boulangeries, un supermarché et un bureau de poste.

Son prix de vente est de 340 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Si vous souhaitez acheter, il convient d'avoir en tête l'énergie et la consommation du bien. Cette maison

affiche une classe énergétique E qui correspond à une consommation énergétique de 323 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est, quant à elle, notée B, représentant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 3 030 € et 4 160 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet GUIGNES pour une première visite de cette maison en vente.

177 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert

Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-08-29 18:01:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	323 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3030€ et 4160€ au 31/08/2023

---

## Photos du bien





