



## Belle meulière sur sous-sol total

VERNEUIL L ETANG 77390

**325 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUIGNES**

10 rue de Paris  
77390 GUIGNES

**0164428078**

## Belle meulière sur sous-sol total

Cette charmante maison familiale est idéalement située à Verneuil l'Etang, à proximité immédiate de la gare offrant un accès rapide à Paris Gare de l'Est en seulement 35 minutes.

Nichée dans un quartier calme et convivial, cette maison bénéficie également de la proximité des commodités telles que l'école primaire et le collège, ainsi que des commerces de proximité tels que boulangerie et pharmacie.

Au rez-de-chaussée vous découvrirez une belle entrée accueillante, offrant une première impression chaleureuse.

Un séjour lumineux et spacieux, idéal pour se retrouver en famille ou entre amis.

Une cuisine séparée aménagée et équipée, avec un généreux coin repas pour des moments conviviaux.

Un WC indépendant pour plus de commodité ainsi qu'une salle de bains moderne avec douche et baignoire, offrant un espace de détente.

A l'étage, un palier desservant trois chambres confortables, chacune offrant un espace de repos paisible.

Une chambre bénéficiant d'un espace dressing ou bureau, offrant une polyvalence d'utilisation.

Une salle d'eau supplémentaire avec WC, pour le confort des résidents.

Un sous-sol offrant un espace buanderie pratique, un atelier pour les bricoleurs et une cave offrant un espace de stockage supplémentaire, avec un accès à l'extérieur pour plus de praticité.

Cette belle meulière dispose également d'un magnifique jardin de plus de 600m<sup>2</sup>, offrant un espace extérieur verdoyant et relaxant.

Une agréable terrasse, idéale pour profiter des journées ensoleillées.

Un potager, permettant de cultiver ses propres fruits et légumes.

Un garage pour abriter votre véhicule en toute sécurité.

Deux cabanons offrant un espace de rangement supplémentaire pour vos outils de jardinage ou équipements extérieurs.

Chaudière récente datant de 2017, assurant un confort thermique optimal.

Toiture et isolation récemment refaites, offrant une tranquillité d'esprit supplémentaire quant à l'entretien de la maison.

Cette meulière représente une opportunité rare d'acquérir une maison familiale fonctionnelle dans un environnement paisible, tout en bénéficiant de la proximité des transports en commun et des commodités.

À bientôt pour une visite !

135 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1935
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2022-06-09 23:53:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	253 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2140€ et 2940€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



