



## Charmante maison au coeur de GUIGNES

GUIGNES 77390

**240 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUIGNES**

10 rue de Paris  
77390 GUIGNES

**0164428078**

## Charmante maison au coeur de GUIGNES

Située en plein coeur du centre-ville de Guignes, cette charmante maison offre un cadre de vie agréable et pratique, à proximité de toutes les commodités.

La visite débutera par une entrée pratique avec rangements, dans la continuité une cuisine indépendante donnant accès à un beau séjour de plus de 30 m<sup>2</sup> équipé d'un insert, idéal pour des soirées chaleureuses en famille.

Et pour finir, vous y trouverez également une buanderie pratique et spacieuse ainsi qu'un WC indépendant.

A l'étage un palier dessert deux chambres confortables, un bureau parfait pour le télétravail. mais également une salle d'eau fonctionnelle et pratique.

Sur l'autre partie de l'étage vous trouverez une superbe pièce de plus de 30m<sup>2</sup> offrant la possibilité d'être transformée en deux chambres supplémentaires.

Sur l'extérieur, un jardin de plus de 600 m<sup>2</sup> de terrain avec plusieurs espaces de stockage, idéal pour les amoureux de la nature et du jardinage.

Dans la cours vous aurez la jouissance d'une place de parking mais également un garage, un espace de stockage supplémentaire.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, mais cette maison possède un très beau potentiel pour devenir votre futur cocon de familial.

Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, contactez l'agence Guy Hoquet Guignes.  
Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans une maison pleine de charme en plein centre de Guignes.

À bientôt pour une visite !

140 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	2 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	4 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-11 02:13:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	341 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2740€ et 3740€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





