



## VENTE : maison T5 (76 m<sup>2</sup>) à LA CHAPELLE GAUTHIER

LA CHAPELLE GAUTHIER 77720

**265 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUIGNES**

10 rue de Paris  
77390 GUIGNES

**0164428078**

## VENTE : maison T5 (76 m<sup>2</sup>) à LA CHAPELLE GAUTHIER

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

En vente à 16 km de Melun, à LA CHAPELLE GAUTHIER (77720), venez visiter cette maison de 5 pièces au calme de 76 m<sup>2</sup>.

C'est une maison de standing. Elle a été construite en 2022. Au rez-de-chaussée se trouvent une entrée et une buanderie. Au premier étage, vous accédez à trois chambres de 9 m<sup>2</sup> et une salle de bains. La maison est équipée de radiateurs électriques. Elle est en très bon état général avec un extérieur en bon état.

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique. De l'espace en plus est apporté par un jardin. Le terrain du bien s'étend sur 267 m<sup>2</sup>.

La maison se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Primaire du Parc à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve les arrêts de bus Rue de la Poste (lignes 35C et 47) et Château d'Eau (lignes 35C et 4

7) à quelques pas de la maison. Il y a un restaurant, un commerce, une boulangerie, un supermarché, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie dans les environs.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des points-clés d'achat dont il faut tenir compte. Cette maison a une classe énergie C (173 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climatique est, quant à elle, notée A, indiquant

de très faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 830 € et 1160 € en 2024.

Elle est proposée à l'achat pour 265 900 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet GUIGNES.

76 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Jardin	Oui
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2024-05-15 00:29:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	173 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 830€ et 1160€ au 15/05/2024

## Photos du bien







