



## Maison à vendre en plein Coeur de GUIGNES !

GUIGNES 77390

**249 000 € \***

\* 249 000 € honoraires inclus

237 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.06% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GUIGNES**

10 rue de Paris  
77390 GUIGNES

**0164428078**

## Maison à vendre en plein Coeur de GUIGNES !

Cette charmante maison, idéalement située au centre de Guignes, vous offre un cadre de vie agréable à proximité immédiate des commerces, de l'école et à seulement 5 minutes de la gare de Verneuil l'Etang (Paris Gare de l'Est en 35 minutes).

Cette belle maison des années 2000 se compose au rez-de-chaussée, d'une belle pièce à vivre lumineuse, d'une cuisine indépendante, aménagée et équipée, mais également d'un WC indépendant avec point d'eau.

Le dégagement donne un accès direct au garage, un point appréciable pour un espace de stockage supplémentaire.

L'étage quant à lui se compose d'un palier desservant trois chambres aux beaux volumes dont une avec un dressing, mais également d'une vaste salle de bains avec WC.

Sur la partie extérieur, laissez vous charmer par une belle terrasse ainsi que le jardin accessible depuis le séjour.

Pour le stationnement, vous avez la possibilité de garer une voiture dans le garage mais vous disposez également d'une place de stationnement supplémentaire dans un parking sécurisé avec portail électrique dans une rue privative.

Idéalement située dans le centre de Guignes, commerces et écoles accessibles à pied.

Cette maison est idéale pour une famille cherchant un cadre de vie pratique et agréable, tout en restant proche des commodités et des transports vers Paris.

Ne manquez pas cette opportunité unique et à bientôt pour une visite !

86.29 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	22
Charges annuelles (ALUR)	450 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2003
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur

Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-22 20:52:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	243 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1790€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





