



## Briarde familiale 5min de GUIGNES

ANDREZEL 77390

**280 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUIGNES**

10 rue de Paris  
77390 GUIGNES

**0164428078**

## Briarde familiale 5min de GUIGNES

Cette charmante maison se situe à Andrezel, offrant un cadre paisible tout en étant proche des commodités de Guignes.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une entrée qui mène à une pièce à vivre chaleureuse de 27 m<sup>2</sup>, équipée d'un poêle à bois, parfait pour des moments de détente en famille.

La cuisine, aménagée et équipée, dispose d'un coin buanderie mais également d'un accès direct à la terrasse, idéale pour profiter des journées ensoleillées.

Vous trouverez également un WC indépendant, une salle de bains fonctionnelle et une chambre de 16m<sup>2</sup> confortable.

À l'étage, un dégagement mène à trois chambres, allant de 12 m<sup>2</sup> à 15 m<sup>2</sup>, offrant un espace de vie agréable pour toute la famille.

Une salle d'eau avec WC complète cet étage, ainsi qu'un accès au grenier aménageable d'une surface d'environ 50m<sup>2</sup>.

À l'extérieur, vous découvrirez une cour spacieuse pouvant accueillir plusieurs véhicules, avec un accès sur le côté de la maison menant à un atelier. Le terrain de plus de 1000 m<sup>2</sup> comprend également un cabanon de stockage, une terrasse conviviale et un grand atelier, non accessible en voiture.

Mais également un espace grenier d'environ 20m<sup>2</sup> ouverture possible via le couloir de l'étage.

N'attendez plus pour visiter ce bien qui pourrait devenir votre futur chez-vous. Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

A bientôt pour une visite !

119 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Distance Commerces     | 4 km                          |
| Distance Train         | 6 km                          |
| Accès Bus              | 1 min                         |
| Accès Ecole            | 2 min                         |
| Bien en copropriété    | Non                           |
| Jardin                 | Oui                           |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage            |
| Assainissement         | Fosse septique                |
| Type Chauffage         | Individuel                    |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                     |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur air/eau       |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 150 kWh/m <sup>2</sup> par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1330€ au 01/01/2021

## Photos du bien





