



## Maison familiale spacieuse à GUIGNES

GUIGNES 77390

**395 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUIGNES**

10 rue de Paris  
77390 GUIGNES

**0164428078**

## Maison familiale spacieuse à GUIGNES

Idéalement située, proche des commerces, des écoles mais surtout à 5min de la gare de Verneuil l'Etang (Paris Gare de l'Est en 35minutes), venez découvrir cette belle maison des années 1980, offrant un cadre de vie idéal pour toute la famille.

Édifiée sur un sous-sol total, cette propriété vous surprendra par ses volumes généreux et son agencement bien pensé.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par une vaste entrée qui dessert une cuisine séparée, aménagée et équipée de plus de 10 m<sup>2</sup>, idéale pour vos repas en famille.

Le spacieux séjour lumineux de plus de 40 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une cheminée centrale suspendue, est le coeur de la maison.

Il donne accès à deux terrasses, permettant de profiter du soleil tout au long de la journée.

Le rez-de-chaussée comprend également un WC indépendant et une salle de bains, offrant la possibilité d'aménager une suite parentale.

À l'étage, vous trouverez un dégagement avec de nombreux rangements, menant à un grand bureau avec balcon, ainsi que deux suites parentales avec salle d'eau et WC. Chacune possédant un beau balcon. Deux chambres supplémentaires et une salle d'eau avec WC viennent compléter cet espace, offrant un confort optimal pour toute la famille.

Le sous-sol, accessible directement depuis la maison, propose une multitude d'espaces de rangement, une cave à vin, une buanderie, un atelier, ainsi qu'une belle salle de jeux équipée d'un billard et d'un coin

bar pour des moments conviviaux entre amis.

À l'extérieur, vous profiterez d'un superbe jardin de plus de 800 m<sup>2</sup>, comprenant deux terrasses : une côté jardin, orientée plein sud avec store banne, et une autre côté entrée, offrant une vue dégagée sans vis-à-vis. Une cave supplémentaire sous la terrasse vous permettra de stocker de nombreux objets, tandis qu'un bûcher pour le bois, une serre et un magnifique coin jacuzzi 6 places complètent cet environnement de détente et de loisirs.

Côté stationnement, vous bénéficierez d'une grande allée, d'un carport, ainsi qu'un garage pour abriter vos véhicules en toute sécurité.

Cette maison allie confort, praticité et espaces de vie agréables, et représente un cadre de vie idéal pour une famille.

Ne manquez pas cette occasion unique à Guignes !

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

180 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	4 chambres	2 sdb	2 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur,SousSol
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-03 12:36:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





