



## À VENDRE Charmante maison avec dépendance à Verneuil-l'Étang

VERNEUIL L ETANG 77390

**285 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUIGNES**

54, rue de Troyes  
77390 GUIGNES

**0164428078**

## À VENDRE Charmante maison avec dépendance à Verneuil-l'Étang

À seulement quelques minutes à pied de la gare et des commerces, découvrez cette belle maison idéalement située dans un secteur calme et recherché de Verneuil-l'Étang.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par un séjour chaleureux avec une surprise de caractère : une cave à vin enterrée, accessible par une trappe intégrée, parfaite pour les amateurs de bon vin ! Ce niveau comprend également une cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée, une chambre, une chaufferie, un coin buanderie, un WC séparé avec point d'eau, ainsi qu'une vaste salle d'eau.

À l'étage, un palier dessert deux chambres lumineuses, idéales pour une famille ou un espace bureau.

Côté technique, la maison est équipée de panneaux solaires pour le chauffe-eau, permettant de couper la chaudière en été, pour plus d'économies et de confort.

Côté extérieur, profitez d'un jardin de plus de 300 m<sup>2</sup>, bien entretenu, avec espace de stockage.

Le plus : un garage de plus de 40 m<sup>2</sup>, dotée d'un bel espace de plain pied avec un insert, d'une mezzanine, d'un WC, d'un point d'eau, avec la possibilité d'y installer une douche. Parfait pour un atelier, un logement indépendant ou un espace de télétravail !

Gare accessible à pied, commerces et écoles à proximité, environnement paisible : une maison pleine de potentiel qui n'attend que vous !

Contactez-nous pour organiser une visite !

95 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	2 km
Distance Train	0.2 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	342 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





