



Maison familiale 4 chambres Secteur calme

GUIGNES 77390

343 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GUIGNES

54, rue de Troyes
77390 GUIGNES

0164428078

Maison familiale 4 chambres Secteur calme

Dans un environnement paisible, venez découvrir cette maison contemporaine de 2015, parfaitement entretenue, offrant espace et confort, à deux pas des commerces et des écoles.

Vous serez immédiatement séduit par sa lumineuse pièce de vie de plus de 45 m², idéale pour recevoir, avec une cuisine ouverte, aménagée et équipée. En complément, un cellier-buanderie vous apporte un bel espace de rangement et une salle d'eau avec WC se trouve également au rez-de-chaussée.

À l'étage, le palier dessert quatre belles chambres, une salle de bains familiale et un WC indépendant.

La maison est implantée sur un terrain clos de 427 m², facile d'entretien, parfait pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Côté confort, rien ne manque : chauffage par pompe à chaleur air-eau, portail motorisé, connexion fibre, et des finitions soignées. Aucun travaux à prévoir.

Pompe à chaleur et ballon thermodynamique neufs.

Cette maison est idéale pour une vie de famille sereine, dans un cadre agréable, à proximité immédiate de toutes les commodités.

126 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Lotissement | Oui |
| Distance Commerces | 1 km |
| Distance Train | 3 km |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès Ecole | 1 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2015 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Ouverte Aménagée Equipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Pompe à chaleur air/eau |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Eau chaude | Chaudière |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2025-08-25 18:17:00 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 41 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 95 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 427 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1165.2€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1340€

Photos du bien





