



Grande maison familiale VERNEUIL L'ETANG

VERNEUIL L ETANG 77390

396 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GUIGNES

54, rue de Troyes
77390 GUIGNES

0164428078

Grande maison familiale VERNEUIL L'ETANG

Située proche de la gare de Verneuil-l'Étang, cette belle maison des années 1980 a tout pour séduire une famille en quête d'espace et de confort.

Dès l'entrée, vous serez charmé par les volumes généreux de la maison et notamment par sa pièce de vie cathédrale de plus de 55 m², baignée de lumière, idéale pour recevoir famille et amis.

Une grande cuisine semi-ouverte sur le séjour, une chambre au rez-de-chaussée avec douche, un WC indépendant et un patio complètent ce niveau.

À l'étage, vous découvrirez, trois chambres avec rangements intégrés, une salle de bains avec WC, une salle d'eau ainsi qu'une belle mezzanine ouverte sur le séjour, parfaite pour un bureau, un espace détente ou une salle de jeux pour les enfants.

Le tout est édifié sur un terrain clos de plus de 1 300 m², agrémenté d'arbres fruitiers et d'un bel espace jardin.

Côté annexes, la maison dispose d'un garage, d'un sous-sol complet comprenant un espace buanderie, un sauna et une cave à vin, ainsi qu'une dépendance extérieure, parfaite pour le rangement des outils de jardin ou pour aménager un atelier.

Son emplacement est idéal, à proximité des écoles, des commerces, et à quelques minutes de la gare SNCF de Verneuil-l'Étang, permettant de rejoindre Paris Est en seulement 35 minutes.

Parmi ses nombreux atouts : de beaux volumes, un terrain paysager et clos, une luminosité remarquable, le charme de l'ancien, sans oublier un fort potentiel.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

175 m ²	8 pièce(s)	4 chambres	1sdb	1sde
--------------------	------------	------------	------	------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	1 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel

Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-07 19:04:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	183 kWh/m ² par an
Surface terrain	1370 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2210€ et 3060€ au 01/01/2021

Photos du bien





