



## Charmante maison familiale au coeur d'un village

ANDREZEL 77390

**220 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUIGNES**

54, rue de Troyes  
77390 GUIGNES

**0164428078**

## Charmante maison familiale au coeur d'un village

Située dans une agréable cour au calme, venez découvrir cette maison pleine de potentiel, nichée au coeur de la commune d'Andrezel, à seulement quelques minutes de toutes les commodités.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée fonctionnelle avec rangements, d'une cuisine, d'un séjour, d'un WC indépendant et d'une salle de bains.

À l'étage, un palier dessert trois belles chambres, idéales pour une famille, ainsi qu'un accès pratique au grenier, offrant des possibilités de rangements supplémentaires.

À l'extérieur, profitez d'un terrain de 385 m<sup>2</sup> parfaitement exploitable, agrémenté d'un garage et de dépendances de stockage pour répondre à tous vos besoins.

Les plus :

Secteur calme et recherché

Fort potentiel d'aménagement

Garage + dépendances

Belle parcelle sans vis-à-vis

Idéale pour une famille ou pour un projet de rénovation personnalisé.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

76 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1800
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-05 21:50:38

---

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	182.8 kWh/m2 par an
------------------------------------	---------------------

Conso Energ	207.3 kWh/m2 par an
-------------	---------------------

Surface terrain	385 m2
-----------------	--------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1540€ et 2090€

---

## Photos du bien





