



## Maison familiale CRISENOY

CRISENOY 77390

**355 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUIGNES**

54, rue de Troyes  
77390 GUIGNES

**0164428078**

## Maison familiale CRISENOY

Construite en 1993 et entièrement rénovée en 2019, cette belle maison offre des prestations de qualité et un cadre de vie idéal pour toute la famille.

Dès l'entrée, vous découvrez un espace accueillant avec rangements intégrés, pensé pour allier esthétique et praticité. Le rez-de-chaussée s'ouvre ensuite sur un spacieux séjour lumineux avec salle à manger et cuisine ouverte aménagée et entièrement équipée, créant une pièce de vie conviviale et chaleureuse. Deux chambres confortables, une salle d'eau moderne ainsi qu'un WC indépendant complètent ce niveau.

À l'étage, un grand palier dessert deux belles chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de bains avec baignoire balnéo et WC, offrant un espace nuit parfaitement adapté aux besoins d'une famille.

Côté confort, la maison est équipée d'une pompe à chaleur avec climatisation réversible installée en 2023. Les fenêtres, les volets roulants électriques et le store banne motorisé ont été remplacés il y a cinq ans. Le portail et le portillon électriques datent également de cinq ans, tandis que le mur extérieur et la clôture ont été réalisés il y a deux ans, garantissant tranquillité et sécurité.

L'extérieur est tout aussi séduisant avec un accès de chaque côté de la maison, un appentis pour le stockage du bois, un grand garage, de nombreux rangements intégrés et une piscine chauffée idéale pour profiter pleinement des beaux jours. Le stationnement est possible sur le terrain ainsi que devant la maison.

Une maison soigneusement entretenue, prête à accueillir ses nouveaux propriétaires sans travaux à prévoir. À découvrir sans tarder.

106 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	9 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1993
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur

---

Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-08-25 19:57:03
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	86.3 kWh/m2 par an
Conso Energ	147.5 kWh/m2 par an
Surface terrain	602 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1880€

---

Photos du bien





