



## À vendre - Charmante maison à Chaumes-en-Brie

CHAUMES EN BRIE 77390

**244 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUIGNES**

54, rue de Troyes  
77390 GUIGNES

**0164428078**

## À vendre - Charmante maison à Chaumes-en-Brie

Sur le secteur de Chaumes-en-Brie découvrez cette maison ancienne de caractère qui offre une atmosphère authentique et chaleureuse.

Un intérieur intimiste :

- Rez-de-chaussée : Une pièce de vie de 30 m<sup>2</sup> exposée plein Sud, où les poutres apparentes et les proportions d'origine créent un cadre de vie très cosy. Ce niveau dispose également d'une cuisine aménagée fonctionnelle, d'une buanderie et d'une salle d'eau avec WC.
- 1er étage : Un palier (idéal pour un espace bureau) ouvrant sur une grande chambre lumineuse et une salle de bains avec WC.
- 2ème étage : Deux chambres supplémentaires sous combles, parfaites pour des enfants ou des invités.

Extérieurs et annexes :

Un terrain de plus de 800 m<sup>2</sup>, arboré de fruitiers, véritable havre de paix clos et sans vis-à-vis direct.

- Une dépendance de 30 m<sup>2</sup> : Un bel espace avec mezzanine, électricité, et point d'eau à l'extérieur. Parfait pour un atelier créatif ou du stockage.
- Une cave voûtée de 20 m<sup>2</sup> : cave en pierre accessible depuis l'extérieur, offrant un espace frais et sain.
- Stationnement : 2 places de parking devant la porte.

Côté technique et environnement :

- DPE D, chaudière à condensation Viessmann entretenue et performante.
- Environnement calme.
- Transports : Gares de la ligne P de Marles-en-Brie et de Verneuil-l'Étang à 10 min (Paris-Est en 35 min).

103 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Année construction	1900
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Nombre de caves	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-07-21 20:39:57
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale	115 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	119 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	814 m2
-----------------	--------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1350€

## Photos du bien





