



## Maison familiale à GUIGNES

GUIGNES 77390

**364 000 € \***

\* 364 000 € honoraires inclus

348 000 € Hors Honoraires

Honoraires :

4.4% TTC à la charge du vendeur.

**Guy HOQUET GUIGNES**

54, rue de Troyes

77390 GUIGNES

**0164428078**

## Maison familiale à GUIGNES

Située dans un environnement calme et recherché de Guignes, découvrez cette charmante maison des années 1980 offrant de beaux volumes et un fort potentiel d'évolution.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un agencement fonctionnel comprenant une entrée accueillante et un WC indépendant avec point d'eau.

Le rez-de-chaussée propose un beau séjour lumineux avec insert, idéal pour des soirées chaleureuses en famille, ainsi qu'une cuisine aménagée et entièrement équipée, prête à accueillir vos talents culinaires.

Toujours au rez-de-chaussée :

Une salle de bains moderne, entièrement refaite il y a 2 ans, avec baignoire et douche

Deux chambres confortables, dont une avec grand dressing (possibilité d'aménager une troisième chambre selon vos besoins).

À l'étage :

Une spacieuse chambre pouvant facilement être divisée pour créer deux espaces distincts et une salle d'eau avec WC, le tout avec un accès indépendant.

Les + qui font la différence :

Climatisation réversible + ballon thermodynamique

Garage spacieux

Cave

Cuisine d'été entièrement équipée

Superbe terrain de plus de 650 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, parfait pour profiter des beaux jours en toute intimité.

Cette maison offre un cadre de vie idéal pour une famille à la recherche d'espace, de confort et de potentiel d'aménagement.

À visiter sans tarder !

125 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31.88 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1984
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Thermodynamique

---

Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-05-13 01:22:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	82 kWh/m2 par an
Surface terrain	672 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1380€

---

## Photos du bien





