



À VENDRE Charmante maison avec dépendance à Verneuil-l'Étang

VERNEUIL L ETANG 77390

275 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GUIGNES

54, rue de Troyes
77390 GUIGNES

0164428078

À VENDRE Charmante maison avec dépendance à Verneuil-l'Étang

À seulement quelques minutes à pied de la gare et des commerces, découvrez cette belle maison idéalement située dans un secteur calme et recherché de Verneuil-l'Étang.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par un séjour chaleureux avec une surprise de caractère : une cave à vin enterrée, accessible par une trappe intégrée, parfaite pour les amateurs de bon vin ! Ce niveau comprend également une cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée, une chambre, une chaufferie, un coin buanderie, un WC séparé avec point d'eau, ainsi qu'une vaste salle d'eau.

À l'étage, un palier dessert deux chambres lumineuses, idéales pour une famille ou un espace bureau.

Côté technique, la maison est équipée de panneaux solaires pour le chauffe-eau, permettant de couper la chaudière en été, pour plus d'économies et de confort.

Côté extérieur, profitez d'un jardin de plus de 300 m², bien entretenu, avec espace de stockage.

Le plus : un garage de plus de 40 m², dotée d'un bel espace de plain pied avec un insert, d'une mezzanine, d'un WC, d'un point d'eau, avec la possibilité d'y installer une douche. Parfait pour un atelier, un logement indépendant ou un espace de télétravail !

Gare accessible à pied, commerces et écoles à proximité, environnement paisible : une maison pleine de potentiel qui n'attend que vous !

Contactez-nous pour organiser une visite !

95 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1970
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Distance Train	0.20 km
Distance Commerces	2.00 km

Nb Lots Copropriété

6

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Surface terrain

342 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1910€ et 2590€ au 01/01/2024

Photos du bien







