



MAISON 6 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME À TOURNAN EN BRIE (77220)

TOURNAN EN BRIE 77220

575 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TOURNAN
EN BRIE**

29 rue de Paris
77220 TOURNAN EN BRIE

01 64 51 11 51

MAISON 6 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME À TOURNAN EN BRIE (77220)

C'est à quelques minutes de la gare de Tournan que vous aurez l'occasion de découvrir cette charmante maison d'environ 160m², 6 pièces, sur un terrain arboré de 1000m², au calme, à Tournan-en-Brie même. Cette construction des années 2000, a été conçue et pensée par les propriétaires avec une attention particulière aux détails et à la qualité des matériaux.

Vous serez séduit par son entrée cathédrale et son vaste séjour/salle à manger double, parfait pour accueillir famille et amis. Vous y trouverez également une cuisine entièrement équipée, idéale pour préparer vos repas en famille. Le rez-de-chaussée comprend également une suite parentale avec salle d'eau, offrant confort et intimité.

À l'étage, vous trouverez 4 chambres lumineuses de 11 m² à 14 m², un dressing spacieux. La maison comprend également une salle de bains, deux toilettes et une buanderie, le tout en excellent état général. Les fenêtres en PVC à double vitrage garantissent une excellente isolation thermique. Le jardin est un véritable havre de paix, composé de nombreux arbres fruitiers : des noisetiers, des framboisiers, des groseilliers, des cognassiers, des pêchers, des poiriers, des pruniers, des noyers et des figuiers. Il dispose également d'un barbecue en pierre, idéal pour les belles journées d'été. Grâce à sa taille et à sa disposition, le jardin offre également la possibilité d'accueillir une future piscine, parfaite pour les moments de détente en famille.

Cette maison se distingue par son aspect traditionnel et original avec sa tour, rappelant les maisons typiques du Périgord, ce qui lui confère un charme unique.

Un grenier vient compléter les 6 pièces de cette maison, offrant encore plus d'espace de rangement. Pour vos véhicules, quatre places de parking et un garage sont à votre disposition. Située dans un quartier recherché, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié proche de toutes les commodités : à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles, du collège et du lycée de TOURNAN EN BRIE. Pour vos loisirs, vous pourrez profiter de deux courts de tennis à quelques minutes du logement. Des restaurants, des commerces, deux boulangeries, un supermarché, deux épiceries et un bureau de poste sont également accessibles à proximité.

Avec une classe énergétique et une classe climat toutes deux notées C, la maison affiche une consommation énergétique estimée à 136 kWh/m²/an et des émissions de CO₂ de 29 Kg CO₂/m²/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 320 € et 1 840 €.

Le prix de vente est de 575 000 €, les honoraires étant à la charge du vendeur.

Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, consultez le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'attendez plus pour découvrir cette maison exceptionnelle ! Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet TOURNAN EN BRIE pour organiser une première visite.

160 m ²	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32.45 m ²
Jardin	Oui

Année construction	2000
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Nombre places parking	4
Date ERP	2023-10-10 15:35:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	136 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



