



## Élégance et Confort : Superbe Maison Familiale à Presles-en-Brie, Proche Tournan-en-Brie RER E

PRESLES EN BRIE 77220

**745 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TOURNAN  
EN BRIE**

29 rue de Paris  
77220 TOURNAN EN BRIE

**01 64 51 11 51**

## Élégance et Confort : Superbe Maison Familiale à Presles-en-Brie, Proche Tournan-en-Brie RER E

Guy Hoquet Tournan-en-Brie est ravi de vous présenter cette somptueuse propriété de 7 pièces, située à proximité de Tournan-en-Brie. Nichée dans un cadre paisible à Presles-en-Brie (77220), cette propriété de standing offre 260 m<sup>2</sup> de surface habitable et s'étend sur un terrain de 1 300 m<sup>2</sup>.

Construite en 2005 par le constructeur renommé Maisons Delmas, cette maison de deux étages allie confort et modernité, avec un accès sécurisé par interphone et alarme.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée accueillante, une suite parentale spacieuse avec salle d'eau rénovée en 2018 par Lapeyre, permettant une vie de plain-pied, une cuisine équipée avec des appareils de qualité comme une plaque à induction 4 feux, un four vapeur, une hotte, un lave-vaisselle ainsi qu'une buanderie pratique.

Le premier étage propose trois chambres : la première de 12,76 m<sup>2</sup>, la deuxième de 16,15 m<sup>2</sup> et la troisième de 13,40 m<sup>2</sup>. Cet étage comprend également un dressing, une salle de bains et deux combles généreux de 26 m<sup>2</sup> et 44 m<sup>2</sup>, offrant un potentiel d'aménagement considérable. Ces combles peuvent éventuellement être aménagés en chambres supplémentaires, appartement ou espace séparé pour du télétravail.

La maison est dotée de radiateurs ainsi que d'un système de pompe à chaleur tout neuf pour un confort

thermique optimal. En bon état général, cette maison est prête à accueillir ses nouveaux propriétaires.

L'extérieur de la maison est tout aussi séduisant avec deux abris de jardin offrant des espaces de rangement supplémentaires. La propriété est équipée de la fibre optique pour une connexion internet rapide et de fenêtres double vitrage pour une isolation parfaite. Le portail et le garage sont électriques, assurant une sécurité et une commodité accrues. Pour vos véhicules, vous bénéficierez de deux garages et de cinq places de parking.

De plus, cette maison dispose de nombreux équipements modernes comme une cuve de 1 000 litres pour arrosage et une domotique avancée avec volets électriques. Avec une surface au sol de 368,24 m<sup>2</sup>, cette maison offre un espace de vie exceptionnel, idéal pour une grande famille ou pour ceux qui apprécient les vastes espaces.

Idéalement située, la maison se trouve à seulement cinq minutes des écoles et à une minute d'un arrêt de bus, facilitant les déplacements quotidiens. La maison se situe également à 6 km de la gare de Tournan-en-Brie avec son RER E en direction de Paris Saint-Lazare et son train SNCF Ligne P direct vers la gare de l'Est, et à 5,5 km du lycée Clément Ader, offrant un accès facile aux infrastructures éducatives et de transport.

Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, consultez le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Intéressé par cette maison exceptionnelle ? Contactez dès maintenant notre agence immobilière Guy Hoquet Tournan-en-Brie pour organiser une visite et découvrir tout ce que cette propriété a à offrir.

260 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Train	8 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non

Année construction	2005
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-27 13:58:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	76 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



