GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à LUMIGNY NESLES ORMEAUX 77540

Plain-pied 150 m² à LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX

LUMIGNY NESLES ORMEAUX 77540

345 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET TOURNAN EN BRIE

29 rue de Paris

77220 TOURNAN EN BRIE

01 64 51 11 51

Plain-pied 150 m² à LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX

À visiter sans tarder ! Coup de coeur assuré !

Sur la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux, venez découvrir cette charmante maison individuelle de plain-pied, idéale pour une famille.
Dès l'entrée, vous serez séduit par une vaste pièce de vie de plus de 40 m² baignée de lumière avec son poêle à bois, complétée par une cuisine indépendante moderne entièrement équipée qui s'ouvre sur une belle véranda, offrant un espace supplémentaire pour profiter en toute saison.
L'espace nuit comprend une suite parentale avec sa salle d'eau, trois autres belles chambres dont une avec dressings intégrés, une salle de bain et un WC indépendant, garantissant confort à toute la famille.
La maison dispose également de deux garages, d'un grand jardin verdoyant, de plusieurs places de stationnement, et de combles aménageables offrant un potentiel supplémentaire pour agrandir l'espace.
Ce bien allie parfaitement le charme de la campagne et la proximité des commodités, idéal pour une vie familiale sereine.
Localisation privilégiée :
À 1 min à pied : arrêt de bus
À 10 min de la N4
À 15 min de la gare de Tournan (ligne P et RER E)
À 15 min de Coulommiers
École à Lumigny-Nesles-Ormeaux
Collège et lycée à Rozay-en-Brie

Ne tardez pas à visiter ce bien rare sur le marché, qui allie confort, espace et potentiel d'agrandissement. Une opportunité à ne pas manquer pour ceux qui recherchent l'équilibre entre nature et accessibilité !

Son prix de vente est de 345 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

L'énergie et sa consommation sont maintenant des points-clés d'achat qu'il est impératif aujourd'hui de prendre en compte. En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est D (238 kWh/m²/an), pour ce qui est de la classe climatique, la note attribuée est B (chiffre annuel : 7 Kg CO2/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 850 € et 2 560 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet TOURNAN EN BRIE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette propriété en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

150 m² | 6 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde | 4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	42.73 m2
Jardin	Oui
Année construction	1983
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Mixte Bois - PVC

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP	2024-04-08 01:04:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	238 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

HOME
FAMILY
LOVE
GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET