



## À vendre : deux maisons indépendantes sur grand terrain à Tournan-en-Brie RER E Paris ? Opportunité rare pour investisseurs ou familles

TOURNAN EN BRIE 77220

**472 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TOURNAN  
EN BRIE**

29 rue de Paris  
77220 TOURNAN EN BRIE

**01 64 51 11 51**

## À vendre : deux maisons indépendantes sur grand terrain à Tournan-en-Brie RER E Paris ? Opportunité rare pour investisseurs ou familles

Vous cherchez un bien immobilier unique à Tournan-en-Brie ? Découvrez cette propriété exceptionnelle composée de deux maisons individuelles, situées sur un vaste terrain de 3 045 m<sup>2</sup>, dans un secteur calme et recherché.

Cette opportunité rare s'adresse aussi bien aux investisseurs immobiliers en quête de rentabilité qu'aux familles recomposées ou multi-générationnelles souhaitant vivre ensemble tout en conservant leur indépendance.

La première maison, construite en 1920, séduit par son cachet ancien et son potentiel. La seconde, plus récente (années 1990), offre un agencement fonctionnel, idéal pour une résidence principale ou secondaire.

Les avantages clés :

Deux maisons distinctes sur une même parcelle

Terrain plat et clos de plus de 3 000 m<sup>2</sup>

Quartier résidentiel calme, en impasse

10 minutes à pied de la gare RER E

Dépendance à aménager selon vos besoins : bureau, atelier, studio

Possibilité de revenu locatif immédiat

Idéal pour projet familial, colocation, ou location longue durée

Informations complémentaires :

Travaux à prévoir : personnalisation possible

DPE : Classe E (272 kWh/m<sup>2</sup>/an)

Taxe foncière : 2 297 €

Prix de vente : 472 500 € honoraires charges vendeurs

Mandat n°6527

Ne ratez pas cette opportunité d'acquérir deux maisons sur une même propriété à Tournan-en-Brie. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir le potentiel de ce bien unique.

166 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Accès RER	10 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non

Jardin	Oui
Année construction	1920
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A aménager
Cheminée	Insert
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-25 18:30:21

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

272 kWh/m2 par an

Surface terrain

3045 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1820€ et 2510€

## Photos du bien







