# UEL Votre fiche bien Achat à TOURNAN EN BRIE 77220



# 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

01 64 51 11 51

29 rue de Paris 77220 TOURNAN EN BRIE

#### 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 m², 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 m²

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/m²/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 m² 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 23:47:01		

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	272 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

### Photos du bien

































