



## Maison Tournan En Brie 5 pièce(s) 105 m2

TOURNAN EN BRIE 77220

**410 000 € \***

\* 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 Tournan En Brie 5 pièce(s) 105 m2

Guy Hoquet Tournan-en-Brie vous propose en exclusivité cette maison familiale située dans le secteur résidentiel très recherché de la Grille Blanche, apprécié pour son cadre paisible et sa qualité de vie. Vous bénéficiez d'une proximité immédiate avec les écoles, les commerces et les transports, ainsi qu'un accès rapide à la gare de Tournan-en-Brie (Ligne P et RER E), idéale pour un quotidien pratique et connecté.

Construite en 1998 sur une parcelle de 582 m<sup>2</sup>, cette maison offre un jardin arboré sans vis-à-vis, exposé plein ouest, garantissant un ensoleillement optimal tout l'après-midi.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée spacieuse menant à un séjour/salle à manger lumineux d'environ 40 m<sup>2</sup>, avec cheminée à insert et bénéficiant d'une double exposition, ainsi qu'une cuisine indépendante Mobalpa de 12 m<sup>2</sup>, installée en 2022. Un WC séparé et un cellier de 5 m<sup>2</sup> avec chaudière ELM Le Blanc (remplacée en 2021) complètent ce niveau.

À l'étage, un palier dessert trois chambres de 10 m<sup>2</sup>, 13,28 m<sup>2</sup> et 19,57 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle d'eau de 5,80 m<sup>2</sup> refaite à neuf en 2022. Un water closet indépendant vient également compléter l'étage.

Parmi les atouts supplémentaires : un garage spacieux, des panneaux solaires, des volets en aluminium, la fibre installée, ainsi qu'une toiture récemment démoissée et traitée (intervention réalisée il y a un mois).

Maison parfaitement entretenue, dans un cadre paisible, recherché et idéal pour une vie de famille.

105 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Exposition          | Est-Ouest           |
| Lotissement         | Oui                 |
| Accès Ecole         | 1 min               |
| Accès Gare          | 10 min              |
| Bien en copropriété | Non                 |
| Surface séjour      | 37 m2               |
| Jardin              | Oui                 |
| Année construction  | 1998                |
| Neuf - Ancien       | Ancien              |
| Fenêtres            | Bois double vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout      |
| Salle(s) de bains   | 1                   |
| WC                  | 2                   |
| Cuisine             | Aménagée/équipée    |
| Exposition Séjour   | EST-OUEST           |
| Type Chauffage      | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur           |
| Mode Chauffage      | Gaz                 |

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Eau chaude             | Gaz          |
| Etat intérieur         | Bon          |
| Cheminée               | Insert       |
| Nombre de terrasse     | 1            |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé |
| Nombre places parking  | 2            |
| Nombre garages/Box     | 1            |
| Diagnostic Energétique | Non          |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









## DPE Diagnostic de performance énergétique

Performance énergétique et climatique

