



## Maison Favieres 5 pièce(s) 100 m<sup>2</sup>

TOURNAN EN BRIE 77220

**352 000 € \***

\* 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 Favieres 5 pièce(s) 100 m<sup>2</sup>

PROCHE DE TOURNAN EN BRIE - L'agence Guy Hoquet Tournan-en-Brie vous propose à la vente cette maison récente construite en 2018, encore sous garantie décennale.

Édifiée sur une parcelle de 266 m<sup>2</sup> et élevée sur vide sanitaire, cette maison familiale se distingue par ses volumes bien pensés, ses prestations de qualité et son excellent état général. Dès l'entrée, vous découvrirez une pièce de vie lumineuse de 39 m<sup>2</sup> regroupant un séjour, une salle à manger ainsi qu'une cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée. Depuis le séjour, vous accédez directement à une grande terrasse de 35 m<sup>2</sup> exposée plein sud, un véritable prolongement de l'espace de vie, idéal pour profiter de moments de détente en extérieur ou recevoir vos convives dans un cadre agréable et ensoleillé.

Le rez-de-chaussée dispose également d'un WC indépendant, d'une buanderie avec un adoucisseur d'eau Kulligan installé en 2019 et une pompe à chaleur air/air, offrant un confort thermique optimal toute l'année. Depuis cette buanderie, vous accédez directement à un spacieux garage de 15 m<sup>2</sup>

À l'étage, un palier dessert deux chambres de 14,88 m<sup>2</sup> et 12,22 m<sup>2</sup>, une salle de bains fonctionnelle avec double vasque et WC, ainsi qu'une grande suite parentale de 19 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une double exposition, d'un dressing aménagé et d'une salle d'eau privative.

La maison est équipée de menuiseries en PVC double vitrage avec volets roulants, d'un système de chauffage par pompe à chaleur air/air, d'un portail en aluminium, et d'un adoucisseur d'eau. Aucun travaux n'est à prévoir, vous n'aurez qu'à poser vos valises dans cette maison alliant modernité, confort et fonctionnalité.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Tournan-en-Brie.

100 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	38.71 m2
Jardin	Oui
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Pompe à chaleur

---

Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	102 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1160€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien





