



LIVERDY-EN-BRIE ? Plain-pied avec jardin dans un environnement privilégié

LIVERDY EN BRIE 77220

210 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TOURNAN
EN BRIE**

29 rue de Paris
77220 TOURNAN EN BRIE

01 64 51 11 51

LIVERDY-EN-BRIE ? Plain-pied avec jardin dans un environnement privilégié

À la recherche d'un premier achat, d'un pied-à-terre ou d'un investissement de qualité . Cette charmante maison de plain-pied de 39,81 m², parfaitement entretenue, pourrait bien être votre coup de coeur.

Nichée au calme, sur une parcelle de 168 m², elle offre un cadre de vie recherché où tout a été pensé pour conjuguer confort, praticité et faibles consommations énergétiques (DPE C).

Dès l'entrée, vous découvrirez une agréable pièce de vie baignée de lumière avec sa cuisine ouverte aménagée et équipée, une chambre confortable, un espace de rangement ainsi qu'une salle d'eau avec WC, parfaitement fonctionnelle.

À l'extérieur, son jardin intime et facile d'entretien invite à profiter des beaux jours en toute tranquillité. Un espace de stationnement complète l'ensemble.

Côté confort :

- * Fenêtres PVC double vitrage oscillo-battantes
- * Porte d'entrée aluminium récente
- * VMC double flux haut rendement
- * Pompe à chaleur Air/Air réversible

- * Faibles consommations énergétiques
- * Maison en excellent état : aucun travaux à prévoir

Vous profitez d'un village dynamique disposant d'une école, d'une poste, d'une salle des fêtes et d'un tissu associatif sportif actif.

À seulement 9 minutes de Tournan-en-Brie, vous accédez facilement à tous les commerces du quotidien : supermarchés, boulangeries, pharmacie, clinique, laboratoires d'analyses, opticiens, restaurants? ainsi qu'au collège et à la gare desservant le RER E (Paris Saint-Lazare en environ 47 minutes) et la ligne P (Paris-Est en environ 30 minutes).

Les déplacements sont facilités grâce au bus 3147 reliant la gare ainsi qu'au service Proxibus à la demande.

Une maison rare sur le secteur, idéale pour ceux qui recherchent le calme sans renoncer aux commodités.

40 m²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
-------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Jardin	Oui
Année construction	1993
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-UEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Eau chaude	pompeChaleur
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2026-03-22 21:21:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	92 kWh/m2 par an
Surface terrain	160 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 990€

Photos du bien



