



## Maison de 175m<sup>2</sup> sur un terrain 3 357m<sup>2</sup> avec terrain constructible !

TOURNAN EN BRIE 77220

**494 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FONTENAY TRESIGNY**

25 Rue Bertaux  
77610 Fontenay-Trésigny

**01 64 07 91 43**

## Maison de 175m<sup>2</sup> sur un terrain 3 357m<sup>2</sup> avec terrain constructible !

BEAUCOUP DE CACHET ! ENORME POTENTIEL !

A 8 minutes de Tournan en Brie, un bien aux prestations non négligeable ! Maison de caractère pour une surface habitable de 174m<sup>2</sup> et son terrain de 3 357m<sup>2</sup> dont un terrain constructible de 659m<sup>2</sup> avec permis validé en mairie !

Cette maison vous offre au rez-de-chaussée une entrée ouvrant sur un séjour/salle à manger double de 42m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée de 11m<sup>2</sup> avec une arrière cuisine, 2 chambres dont une de 17m<sup>2</sup>, une salle de bains et un wc indépendant.

Au premier étage, une pièce palière desservant 3 magnifiques chambres dont 2 de 15m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec wc et un dégagement.

Aussi, ce pavillon vous laisse la possibilité de stationner de nombreux véhicules au sein de sa propriété en plus de son garage !

Son atout ? La possibilité de diviser le terrain en une surface constructible de 659m<sup>2</sup> dont le prix de vente serait au minimum de 150 000€ !

Il ne manque plus qu'à nous contacter pour une visite !

|                       |            |               |       |       |              |
|-----------------------|------------|---------------|-------|-------|--------------|
| 174.18 m <sup>2</sup> | 7 pièce(s) | 5<br>chambres | 1 sdb | 1 sde | 7 parking(s) |
|-----------------------|------------|---------------|-------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Nombre étages         | 1                       |
| Surface séjour        | 41.33 m2                |
| Jardin                | Oui                     |
| Année construction    | 1950                    |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage      |
| Assainissement        | Tout à l'égout          |
| Salle(s) de bains     | 1                       |
| Salle(s) d'eau        | 1                       |
| WC                    | 2                       |
| Cuisine               | Amenagée                |
| Type Chauffage        | Individuel              |
| Mécanisme Chauffage   | Air pulsé               |
| Mode Chauffage        | Pompe à chaleur air/eau |
| Eau chaude            | Ballon électrique       |
| Cheminée              | Insert                  |
| Nombre de terrasse    | 1                       |
| Type de Stationnement | Extérieur,GarageFerme   |
| Nombre places parking | 7                       |

|                    |   |
|--------------------|---|
| Nombre garages/Box | 1 |
|--------------------|---|

|          |                     |
|----------|---------------------|
| Date ERP | 2023-06-23 11:59:24 |
|----------|---------------------|

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Diagnostic Energétique | Oui |
|------------------------|-----|

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Conso Energ | 154 kWh/m2 par an |
|-------------|-------------------|

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1870€ au 01/01/2021

## Photos du bien





