



Magnifique maison de caractère de 90 m²

DORDIVES 45680

**Guy HOQUET
NEMOURS**

86 rue de Paris
77140 NEMOURS

01 64 78 04 88

Magnifique maison de caractère de 90 m²

Au coeur de Dordives cette très belle maison des années 30 vous attend.

Elle est composée d'une entrée, salle à manger, véranda très lumineuse et chaleureuse (idéal pour lire un livre et profiter de la jolie vue de Dordives), cuisine, salle d'eau(avec douche et baignoire) deux toilettes et une seconde salle d'eau ainsi que trois chambres.

Un sous -sol totale et compartimenté
une annexe (grange)

Aucun travaux n'est à prévoir cette maison a été rénovée très régulièrement, elle a un chauffage tout neuf (pompe à chaleur), elle est très lumineuse.

Elle est très bien placée en plein coeur de Dordives (45680), à 5 minutes à pieds de la gare , pharmacie, Intermarché et de l'école .

Idéal pour une famille !!! n'hésitez plus venez la visiter !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

90 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	0 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-07-06 12:19:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	265 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1130€ et 1570€ au 01/01/2021