

# GUY HOQUET

## Maison F6 (105 m<sup>2</sup>) en vente à ST JEAN DE BRAYE

ST JEAN DE BRAYE 45800

Guy HOQUET BOIGNY  
SUR BIONNE

Rue de Verdun  
45760 Boigny-sur-Bionne

0238750000

## Maison F6 (105 m<sup>2</sup>) en vente à ST JEAN DE BRAYE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

À vendre : au calme, laissez vous charmer par cette maison de 6 pièces au calme exposée sud-ouest, de 105 m<sup>2</sup> à ST JEAN DE BRAYE (45800).

Il s'agit d'une maison de plain-pied datant de 1972. Conçue de plain-pied, elle offre une salle à manger de 16 m<sup>2</sup> et une belle entrée/séjour double de 30 m<sup>2</sup>. Son intérieur propose également trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante, aménagée et équipée. Il inclut une salle d'eau et des toilettes. Un chauffage mixte sol/convecteurs fonctionnant au gaz est installé dans la maison.

Elle est équipée de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre optique. Avec deux terrasses et un jardin, gagnez en confort et en espace. Le terrain du bien s'étend sur 1 047 m<sup>2</sup>.

La maison se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Élémentaire Paul Langevin, l'École Maternelle Paul Langevin, le Collège Pierre de Coubertin et l'École Primaire Anne Frank à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve quatre lignes de bus (15, 8, 12 et 2) à quelques pas de la maison. Les autoroutes A10, A71 et A19 sont accessibles à moins de 18 km. Vous trouverez un tennis et un bassin de natation à proximité. Il y a aussi quatre restaurants, trois commerces et trois boulangeries.

La classe énergétique est notée C pour une consommation énergétique à hauteur de 159 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est aussi notée C (chiffre annuel : 24 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 020 € et 1 430 €. Les prix moyens des énergies sont

indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 268 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Profitez de la visite virtuelle de cette maison pour la découvrir comme si vous y étiez. Envie d'en savoir plus sur ce bien en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet BOIGNY SUR BIONNE.

105 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1972
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs

Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageFerme,GarageDouble,Extérieur
Sous-sol	Non
Date ERP	2023-09-14 12:52:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	159 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1430€ au 01/01/2021