



## Maison familiale 4 chambres Secteur calme

GUIGNES 77390

**343 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUIGNES**

54, rue de Troyes  
77390 GUIGNES

**0164428078**

## Maison familiale 4 chambres Secteur calme

Dans un environnement paisible, venez découvrir cette maison contemporaine de 2015, parfaitement entretenue, offrant espace et confort, à deux pas des commerces et des écoles.

Vous serez immédiatement séduit par sa lumineuse pièce de vie de plus de 45 m<sup>2</sup>, idéale pour recevoir, avec une cuisine ouverte, aménagée et équipée. En complément, un cellier-buanderie vous apporte un bel espace de rangement et une salle d'eau avec WC se trouve également au rez-de-chaussée.

À l'étage, le palier dessert quatre belles chambres, une salle de bains familiale et un WC indépendant.

La maison est implantée sur un terrain clos de 427 m<sup>2</sup>, facile d'entretien, parfait pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Côté confort, rien ne manque : chauffage par pompe à chaleur air-eau, portail motorisé, connexion fibre, et des finitions soignées. Aucun travaux à prévoir.

Cette maison est idéale pour une vie de famille sereine, dans un cadre agréable, à proximité immédiate de toutes les commodités.

126 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2015
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	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chaudière
Nombre garages/Box	1

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-08-25 11:51:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	95 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	427 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





