



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 m², 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 m², 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.

Pompe à chaleur et ballon thermodynamique neufs.

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

126 m²

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 22:39:59
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	41 kWh/m2 par an
Conso Energ	95 kWh/m2 par an
Surface terrain	427 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1165.2€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1340€

Photos du bien





