



## Magnifiques prestations !

TOURNAN EN BRIE 77220

**455 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FONTENAY TRESIGNY**

25 Rue Bertaux  
77610 Fontenay-Trésigny

**01 64 07 91 43**

## Magnifiques prestations !

Nous vous proposons à la vente un bien exceptionnel avec des prestations de qualité et des atouts non négligeables, situé à 8 minutes de Tournan en Brie.

Construite en 2021 et avec une surface habitable de 144 m<sup>2</sup> et un terrain de plus de 550m<sup>2</sup>, cette propriété dispose au rez-de-chaussée d'une entrée ouvrant sur une pièce de vie de près de 47m<sup>2</sup> avec séjour/salle à manger double ainsi qu'une cuisine équipée, une suite parentale avec salle de bains, une buanderie et un wc indépendant.

A l'étage, un dégagement desservant 2 suites parentale avec une salle d'eau et wc chacune. Une des suites propose également un dressing privatif.

Profitez d'une véranda récente (2022) chauffée et d'une piscine d'eau salée chauffée, idéale pour les journées ensoleillées.

Pour votre confort, vous disposez d'un stationnement extérieur avec 5 places de parking.

Ce bien est idéalement situé à proximité des commodités. Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre de vie exceptionnel.

Prestations de qualité, contactez l'agence Guy Hoquet FONTENAY TRESIGNY.

144 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 sde

5 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	3 min
Jardin	Oui
Année construction	2021
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Ouverte Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	5

---

Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-03-28 13:07:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	75 kWh/m2 par an
Surface terrain	553 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1530€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien







