



## Maison 4 Chambres 121m<sup>2</sup> à Nandy

NANDY 77176

**359 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SAVIGNY LE TEMPLE**

6 Place Elysée Reclus  
77176 SAVIGNY LE TEMPLE

**01 64 37 80 00**

## Maison 4 Chambres 121m<sup>2</sup> à Nandy

Maison familiale 4 Chambres dont 2 au rez-de-chaussée à vendre à Nandy

Découvrez cette magnifique maison, idéale pour une famille à quelques pas de la forêt de Rougeau, dans un quartier calme et paisible de la commune de Nandy. Elle se compose de 6 pièces spacieuses et offre une surface de 140 m<sup>2</sup> au sol (121 m<sup>2</sup> habitables), garantissant confort et fonctionnalité au quotidien.

Vous serez séduit par sa grande pièce de vie de plus de 60 m<sup>2</sup>, comprenant une cuisine américaine aménagée et équipée, parfaite pour partager de beaux moments en famille. La maison dispose également de nombreux espaces de rangement. Le salon est agrémenté d'un poêle à bois, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale pour vos soirées cocooning.

Côté nuit, la maison propose 4 chambres, dont :

2 chambres au rez-de-chaussée, incluant une suite parentale avec dressing et salle d'eau,  
2 chambres à l'étage, disposant d'une salle d'eau, offrant confort et intimité à tous.

Implantée sur un terrain de 400 m<sup>2</sup> en très bon état, la maison bénéficie de fenêtres en PVC double vitrage et de volets roulants électriques pour un confort optimal.

En fond de jardin, vous profiterez d'un abri de jardin ainsi que d'un atelier éclairé de 13 m<sup>2</sup>, idéal pour le bricolage ou le stockage. De plus, cette maison est équipée d'un garage fermé et d'une alarme pour votre sécurité.

Située dans un quartier calme de Nandy, vous serez à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Groupe scolaire Villemur, le Lycée général et technologique Pierre Mendès France, et le Collège la Grange du Bois, parfait pour les familles avec enfants.

Contactez Ethan MOGET à l'agence immobilière Guy Hoquet SAVIGNY LE TEMPLE pour plus de renseignements. Agent commercial RSAC Melun sous le numéro n°933740490.

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)

140 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1987
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	153 kWh/m2 par an
Surface terrain	400 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





