



## Maison Chelles 6 pièces 90 m<sup>2</sup> -137m<sup>2</sup> utiles

CHELLES 77500

**366 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHELLES**

15 bis avenue du Maréchal Foch  
77500 CHELLES

**01 60 08 99 99**

## Maison Chelles 6 pièces 90 m<sup>2</sup> -137m<sup>2</sup> utiles

Exclusivité à CHELLES !

Maison de 6 pièces en maçonnerie traditionnelle sur 400m<sup>2</sup> de terrain, elle est située dans le secteur pavillonnaire calme et paisible du Clos Roger.

C'est une maison de 137m<sup>2</sup> utiles dont 90 m<sup>2</sup> habitables, très proche d'Intermarché à 600 mètres.

La gare de CHELLES-GOURNAY, le RER E et la ligne P sont à 2,4kms

et le « Grand Paris » situé à 1km est attendu pour 2028, le bus des 4 routes est à seulement 280 m.

Au rez de chaussée on trouve une entrée, un bureau, une cuisine de menuisier sur-mesure et un double séjour lumineux donnant sur la terrasse du jardin par une baie vitrée.

A l'étage on accède aux 3 chambres, une salle de bains et un WC séparé.

Totalement rénovée en 2019, on profite du confort des nouvelles baies vitrées en PVC, d'une nouvelle chaudière au gaz et de l'isolation des murs extérieurs.

La maison offre également un sous-sol de 47 m<sup>2</sup> et une cour devant permettant un parking privatif.

On trouve également une dépendance de 25m<sup>2</sup> en 2 pièces au fond du jardin.

Cette maison est idéale pour une famille qui cherche une qualité de vie optimale, elle n'attend plus que vous pour l'apprécier !

90 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	0.6 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	4 min
Accès Ecole	9 min
Accès Gare	25 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	27.42 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-10-11 13:51:42
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	218 kWh/m2 par an
Conso Energ	224 kWh/m2 par an
Surface terrain	400 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1790€ et 2470€ au 01/01/2023

---

# Photos du bien





