



Charmante maison familiale au coeur d'un village

ANDREZEL 77390

220 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GUIGNES

54, rue de Troyes
77390 GUIGNES

0164428078

Charmante maison familiale au coeur d'un village

Située dans une agréable cour au calme, venez découvrir cette maison pleine de potentiel, nichée au coeur de la commune d'Andrezel, à seulement quelques minutes de toutes les commodités.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée fonctionnelle avec rangements, d'une cuisine, d'un séjour, d'un WC indépendant et d'une salle de bains.

À l'étage, un palier dessert trois belles chambres, idéales pour une famille, ainsi qu'un accès pratique au grenier, offrant des possibilités de rangements supplémentaires.

À l'extérieur, profitez d'un terrain de 385 m² parfaitement exploitable, agrémenté d'un garage et de dépendances de stockage pour répondre à tous vos besoins.

Les plus :

Secteur calme et recherché

Fort potentiel d'aménagement

Garage + dépendances

Belle parcelle sans vis-à-vis

Idéale pour une famille ou pour un projet de rénovation personnalisé.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

76 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1800
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-05 10:10:48

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	182.8 kWh/m2 par an
------------------------------------	---------------------

Conso Energ	207.3 kWh/m2 par an
-------------	---------------------

Surface terrain	385 m2
-----------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1540€ et 2090€

Photos du bien





