



## PRESLES EN BRIE. DES VOLUMES ET DU POTENTIEL.

PRESLES EN BRIE 77220

**605 200 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TOURNAN  
EN BRIE**

29 rue de Paris  
77220 TOURNAN EN BRIE

**01 64 51 11 51**

## PRESLES EN BRIE. DES VOLUMES ET DU POTENTIEL.

Sur la commune de PRESLES EN BRIE, venez découvrir cette spacieuse maison familiale sur sous sol total et d'environ 193m<sup>2</sup> habitables, implantée sur un terrain de près de 4600m<sup>2</sup> (non divisible) offrant un cadre de vie rare et verdoyant.

Elle se compose au rez de chaussée d'une vaste pièce de vie d'environ 46m<sup>2</sup>, idéale pour recevoir, ainsi qu'une grande cuisine aménagée et partiellement équipée de plus de 20m<sup>2</sup>. Une chambre de plain pied ainsi qu'une salle d'eau complètent ce niveau.

A l'étage, vous retrouverez trois belles chambres supplémentaires, chacune avec des placards, une salle de bains avec une baignoire balnéo et une douche.

Les extérieurs séduiront les amateurs d'espace et de jardinage avec un vaste jardin arboré ainsi qu'une belle véranda de plus de 130m<sup>2</sup> abritant une piscine (à remettre en état).

Cette propriété offre de très beaux volumes et un fort potentiel après travaux de rafraîchissement et remise en état, laissant libre cours à vos envies pour révéler tout le charme et les nombreuses possibilités de cette maison.

Coté scolarité, la commune dispose d'une école maternelle et primaire. Pour le secondaire, plusieurs établissements sont accessibles dans les communes voisines de Gretz et de Tournan.

Pour les transports, la gare de Gretz située à 5mn permet de rejoindre Paris grâce au RER E.

193 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Foyer ouvert

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-04-03 14:28:09
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	188 kWh/m2 par an
Conso Energ	220 kWh/m2 par an
Surface terrain	4605 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5210€ et 7060€

Photos du bien



