



## À VENDRE - Maison familiale récente

VERNEUIL L ETANG 77390

**471 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUIGNES**

54, rue de Troyes  
77390 GUIGNES

**0164428078**

## À VENDRE - Maison familiale récente

Vous rêvez d'un cadre de vie paisible, dans une maison moderne, spacieuse et sans travaux ? Cette belle maison de 2016, idéalement située sur la commune de Verneuil-l'Étang, est faite pour vous !

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez : une entrée généreuse et lumineuse, un WC indépendant avec point d'eau, une grande pièce de vie ouverte regroupant salon, salle à manger et cuisine aménagée/équipée ainsi qu'une buanderie pratique, et un garage.

À l'étage : un palier desservant 3 chambres spacieuses, dont une suite parentale avec salle d'eau, une salle de bains indépendante avec douche, baignoire et WC.  
Possibilité de créer une 4e chambre facilement.

Un grenier aménageable offrant un fort potentiel : vous pouvez y créer jusqu'à 2 chambres supplémentaires et une salle d'eau selon vos besoins.

Le tout est implanté sur un beau terrain arboré, soigneusement entretenu, agrémenté de nombreux arbres fruitiers, d'un puits (idéal pour l'arrosage) et d'un garage double.

Maison en parfait état, avec des prestations de qualité, dans un secteur calme, proche des commerces, écoles, et transports (gare SNCF à proximité).

Idéale pour une famille souhaitant s'installer sans aucun travaux à prévoir.

Contactez-nous rapidement pour une visite et laissez-vous séduire !

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	2016
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-17 12:11:33
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	71 kWh/m2 par an
Conso Energ	76 kWh/m2 par an
Surface terrain	600 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1130€ et 1540€

---

## Photos du bien





