



## Maison Guignes 6 pièce(s) 91 m2

GUIGNES 77390

**300 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUIGNES**

54, rue de Troyes  
77390 GUIGNES

**0164428078**

## Maison Guignes 6 pièce(s) 91 m2

Située à Guignes, cette belle maison familiale de 91 m<sup>2</sup> est une véritable opportunité à ne pas manquer ! Dès l'entrée, laissez-vous séduire par une agréable pièce de vie lumineuse avec salon et cuisine ouverte, offrant un espace convivial et moderne. Son poêle à granulés apporte une ambiance chaleureuse et un confort idéal en toute saison.

La maison dispose de 4 chambres, parfaites pour accueillir toute la famille ou aménager un espace bureau selon vos besoins.

À l'extérieur, profitez d'un charmant jardin avec terrasse sur un terrain de 213 m<sup>2</sup>, idéal pour les repas d'été, les moments de détente ou les jeux des enfants. Une place de parking privative vient compléter ce bien, ainsi qu'un garage de 13m<sup>2</sup>.

Un cadre de vie agréable, alliant confort, fonctionnalité et convivialité.

Une visite s'impose !

91 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement

Oui

Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Jardin	Oui
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-05-12 10:30:31

Diagnostic Energétique	Non
------------------------	-----

Conso Energ	120 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	213 m2
-----------------	--------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1050€ et 1480€

## Photos du bien





