



Belle maison familiale SAINT MERY

SAINT MERY 77720

435 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GUIGNES

54, rue de Troyes
77390 GUIGNES

0164428078

Belle maison familiale SAINT MERY

Laissez-vous séduire par cette magnifique maison familiale de caractère, élevée sur 3 niveaux, alliant charme de l'ancien et confort moderne, sans aucun travaux à prévoir.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un espace chaleureux menant à un double séjour lumineux, idéal pour vos moments en famille ou entre amis. La cuisine aménagée et équipée saura ravir les amateurs de convivialité. Un bureau, pouvant facilement être transformé en chambre, complète ce niveau.

À l'étage, un palier dessert trois belles chambres, une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant.

Le dernier niveau offre un espace unique avec une grande pièce pleine de charme, agrémentée d'une mezzanine, ainsi qu'une chambre, un bureau et une salle d'eau avec WC ? idéal pour un espace indépendant, une suite parentale ou un coin dédié au télétravail.

À l'extérieur, vous profiterez d'un superbe terrain de plus de 1 400 m², parfaitement entretenu, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement ainsi que plusieurs espaces de stockage.

Un cadre de vie privilégié, au calme, pour les amoureux de nature et d'authenticité.

Une maison rare sur le secteur, à visiter sans tarder !

200 m²

7 pièce(s)

5
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1800
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP	2026-04-01 18:57:39
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	174 kWh/m2 par an
Conso Energ	178 kWh/m2 par an
Surface terrain	1443 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4530€ et 6150€

Photos du bien





