



## Maison familiale Yèbles

YEBLES 77390

**389 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUIGNES**

54, rue de Troyes  
77390 GUIGNES

**0164428078**

## Maison familiale Yèbles

Dans un environnement calme et recherché de la commune de Yèbles, découvrez cette magnifique maison familiale des années 1980, entièrement rénovée avec soin, offrant de beaux volumes, une belle luminosité et un cadre de vie privilégié.

Édifiée sur un sous-sol total, la maison bénéficie d'un vaste garage ainsi que de plusieurs espaces complémentaires pouvant être aménagés selon vos besoins : salle de sport, salle de jeux, bureau, atelier ou espace de stockage. Une salle d'eau avec WC complète ce niveau.

Au rez-de-chaussée, une agréable entrée vous conduit vers une vaste pièce de vie baignée de lumière, composée d'un salon-séjour convivial et d'une cuisine ouverte aménagée et équipée, idéale pour partager de beaux moments en famille ou entre amis. Une véranda prolonge harmonieusement cet espace et offre une vue dégagée sur le jardin.

Ce niveau comprend également une chambre, un bureau, une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, un large palier dessert quatre belles chambres aux volumes généreux, une salle d'eau et un WC indépendant, offrant tout le confort nécessaire pour une grande famille.

À l'extérieur, vous profiterez d'un superbe terrain clos d'environ 1 000 m<sup>2</sup>, véritable espace de détente, agrémenté d'un charmant kiosque de jardin, parfait pour vos repas d'été et moments de convivialité.

170 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Conduit existant
Date ERP	2023-10-07 11:49:46
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	77 kWh/m2 par an

Conso Energ

146.4 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

1000 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1730€ et 2350€ au 01/01/2021

## Photos du bien







