



## Maison de charme 6 pièces à vendre à Saint Augustin

COULOMMIERS 77120

**299 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FONTENAY TRESIGNY**

25 Rue Bertaux  
77610 Fontenay-Trésigny

**01 64 07 91 43**

## Maison de charme 6 pièces à vendre à Saint Augustin

CACHET ET DEPENDANCE !

Découvrez cette magnifique maison en pierre de 140 m<sup>2</sup> avec une dépendance de 38m<sup>2</sup>, située à 5 minutes de Coulommiers.

Cette demeure vous propose au rez-de-chaussée une belle entrée, un séjour/salle à manger double de 37m<sup>2</sup> avec cheminée, une cuisine indépendante de 18m<sup>2</sup> et un wc avec lave mains.

Au premier étage, elle propose un dégagement desservant 4 chambres allant de 8 à 18m<sup>2</sup> dont 2 avec mezzanine et une salle de bains.

Elle est édifiée sur un terrain de plus de 742m<sup>2</sup> entièrement clos et dispose d'une dépendance de 38 m<sup>2</sup> (séjour, salle d'eau, coin nuit, cuisine et WC) parfait pour recevoir.

Vous profiterez également d'un garage fermé de 35m<sup>2</sup> et d'une terrasse pour vos moments de détente.

La présence de panneaux solaires souligne l'engagement écologique de cette propriété.

À proximité, vous trouverez des commodités telles que la poste et plusieurs restaurants, facilitant votre quotidien. Cette maison est proposée par l'agence Guy Hoquet FONTENAY TRESIGNY. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien alliant charme, confort et emplacement privilégié.

178 m²

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages

1

Surface séjour

36 m2

Jardin

Oui

Année construction

1900

Fenêtres

Bois double vitrage

Assainissement

Tout à l'égout

Salle(s) de bains

1

Salle(s) d'eau

1

WC

1

Cuisine

Indépendante

Exposition Séjour

EST-OUEST

Type Chauffage

Individuel

Mécanisme Chauffage

Radiateur

Mode Chauffage

Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire

Eau chaude

Thermodynamique

Cheminée

Oui

Nombre de terrasse

1

Type de Stationnement

Garage Fermé

|                    |   |
|--------------------|---|
| Nombre garages/Box | 1 |
|--------------------|---|

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Diagnostic Energétique | Oui |
|------------------------|-----|

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Conso Energ | 155 kWh/m2 par an |
|-------------|-------------------|

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Surface terrain | 742 m2 |
|-----------------|--------|

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1690€ et 2330€

## Photos du bien





