



maison familiale, jardin plein Sud sans vis-à-vis, et studio indépendant

Saint-Germain-sur-Morin 77860

446 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CHESSY

4 RUE PAUL LAGUESSE
77700 CHESSY

0164176793

maison familiale, jardin plein Sud sans vis-à-vis, et studio indépendant

Votre agence Guy Hoquet Chessy vous présente cette maison de 125 m² Carrez (135 m² au sol) ; Terrain de 480 m²

Idéalement située dans un quartier pavillonnaire calme et recherché de Saint-Germain-sur-Morin, à 700 mètres du centre-ville (commerces et services accessibles à pied), cette maison familiale offre de beaux volumes et un réel potentiel.

Implantée sur une parcelle de 480 m², elle bénéficie d'un jardin avec terrasse orienté plein Sud, à l'abri de tout vis-à-vis, un cadre de vie privilégié et paisible.

Aménagements intérieurs :

La maison s'articule autour d'une pièce de vie de 38 m², lumineuse et traversante, propice aux moments partagés en famille. Elle est complétée par une cuisine aménagée et fonctionnelle.

L'espace nuit se compose de trois chambres spacieuses et confortables.

Un studio indépendant complète le bien et constitue un atout de modularité appréciable : hébergement d'un proche, accueil d'invités en toute autonomie, aménagement d'un espace professionnel (télétravail,

profession libérale), ou mise en location pour un complément de revenu.

Points forts

Quartier pavillonnaire calme et familial, particulièrement recherché
Extérieurs entretenus : terrasse et jardin clos exposés plein Sud
Proximité immédiate du centre-ville (700 m) et de ses commodités

125 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	201 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1997
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Surface terrain	480 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2310€ et 3190€ au 01/01/2023

Photos du bien





