



TOURNAN EN BRIE - MAISON FAMILIALE AVEC GRAND GARAGE

TOURNAN EN BRIE 77220

305 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRETZ
ARMAINVILLIERS**

50 rue de Paris
77220 GRETZ ARMAINVILLIERS

0164420971

TOURNAN EN BRIE - MAISON FAMILIALE AVEC GRAND GARAGE

À la recherche d'une maison familiale dans un environnement calme tout en restant à proximité des commerces, des écoles et des commodités ?

Découvrez cette agréable maison de 115 m² habitables, mitoyenne uniquement par le garage, implantée sur une parcelle close de 375 m².

Dès l'entrée, vous apprécierez ses nombreux rangements ainsi que son accès direct au grand garage.

Le séjour, lumineux grâce à son exposition sud-est, est agrémenté d'une cheminée fonctionnelle et s'ouvre directement sur la terrasse et le jardin par deux portes-fenêtres. Un véritable espace de vie convivial pour profiter des beaux jours.

La cuisine indépendante complète cet espace de vie.

Le rez-de-chaussée offre également une chambre de 13 m², un WC indépendant avec lave-mains ainsi qu'un vaste dressing pouvant facilement être transformé en salle d'eau, idéal pour créer une véritable vie de plain-pied.

À l'étage, un grand palier dessert deux belles chambres, dont une avec mezzanine, ainsi qu'une salle

d'eau avec WC offrant la possibilité d'installer une baignoire.

Côté annexes, la maison dispose d'un grand garage avec espace atelier, d'une buanderie communicante et d'un accès direct au jardin arrière.

Les + qui font la différence

- Mitoyenne uniquement par le garage
- Quartier résidentiel recherché et calme
- Belle exposition Sud-Est
- Jardin clos de 375 m²
- Vie de plain-pied possible
- Grand garage avec atelier
- Double vitrage PVC (2023)
- Isolation des combles refaite (2023)
- Chaudière Frisquet entretenue (2021)
- Traitement hydrofuge de la toiture (2023)

Quelques travaux de rafraîchissement permettront de remettre cette maison au goût du jour et d'en révéler tout le potentiel.

Une belle opportunité pour une famille souhaitant personnaliser son futur chez-soi.

115 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Oui
Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Etat moyen
Cheminée	Insert
Date ERP	2026-06-23 00:46:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	209 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	204 kWh/m2 par an
Surface terrain	372 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2180€ et 2960€

Photos du bien



