



## Maison 4 pièces à vendre à Liverdy en Brie

TOURNAN EN BRIE 77220

**259 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRETZ  
ARMAINVILLIERS**

50 rue de Paris  
77220 GRETZ ARMAINVILLIERS

**0164420971**

## Maison 4 pièces à vendre à Liverdy en Brie

À vendre, maison de 4 pièces d'une surface de 104 m<sup>2</sup>, située au coeur de Liverdy-en-Brie.

Cette construction meulière est en très bon état général et offre de belles prestations. Elle comprend 3 chambres, un séjour lumineux de 30 m<sup>2</sup> exposé Est-Ouest, une cuisine aménagée et équipée, une salle de bains, une salle d'eau et 2 WC.

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, avec une chaudière également utilisée pour la production d'eau chaude. La maison dispose également d'un conduit de cheminée existant, d'une dalle en béton, de fenêtres en PVC double vitrage et de volets pliants.

La toiture a été refaite en 2017.

Le bien est situé dans un environnement calme, sans vis-à-vis, et bénéficie d'une cave voûtée ainsi que d'une terrasse de 5 m<sup>2</sup>. Le stationnement extérieur offre 2 places de parking.

L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout et la fibre optique est disponible.

La maison est idéalement située à 5 km de la gare et à 3 km de la voie express, à proximité des commodités, notamment de la poste et d'un parc.

Aucun travaux à prévoir : le bien est très bien entretenu et prêt à accueillir ses nouveaux propriétaires.

104 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Nombre étages       | 2                  |
| Distance Train      | 5 km               |
| Surface séjour      | 30.21 m2           |
| Jardin              | Non                |
| Année construction  | 1900               |
| Neuf - Ancien       | Récent             |
| Vis-à-vis           | Non                |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout     |
| Salle(s) de bains   | 1                  |
| Salle(s) d'eau      | 1                  |
| WC                  | 2                  |
| Cuisine             | Aménagée/équipée   |
| Exposition Séjour   | EST-UEST           |
| Type Chauffage      | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur          |
| Mode Chauffage      | Gaz                |
| Eau chaude          | Chaudière          |
| Etat intérieur      | Très bon           |
| Cheminée            | Conduit existant   |
| Nombre de caves     | 1                  |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Nombre de terrasse                 | 1                   |
| Type de Stationnement              | Extérieur           |
| Nombre places parking              | 2                   |
| Digicode                           | Non                 |
| Piscine                            | Non                 |
| Accès handicapés                   | Non                 |
| Sous-sol                           | Non                 |
| Gardien                            | Non                 |
| Date ERP                           | 2026-01-08 12:07:22 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 206.3 kWh/m2 par an |
| Valeur consommation énergie finale | 201 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1840€ et 2510€

Photos du bien



