



## CHAUMES EN BRIE. MAISON INDIVIDUELLE DE CARACTERE.

CHAUMES EN BRIE 77390

**520 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TOURNAN  
EN BRIE**

29 rue de Paris  
77220 TOURNAN EN BRIE

**01 64 51 11 51**

## CHAUMES EN BRIE. MAISON INDIVIDUELLE DE CARACTERE.

Dans un environnement résidentiel de Chaumes-en-Brie, découvrez cette maison de maçon, entièrement individuelle, développant environ 200 m<sup>2</sup> habitables, édifiée sur un sous-sol total d'environ 130 m<sup>2</sup>, et implantée sur une parcelle de 1 830 m<sup>2</sup>.

Dès l'entrée, les volumes donnent le ton. La pièce de vie, d'environ 50 m<sup>2</sup>, bénéficie d'une cheminée avec foyer ouvert et offre un espace convivial et lumineux. La cuisine, récente, est aménagée et équipée.

Le rez-de-chaussée propose également deux chambres, une salle de bains et des toilettes.

À l'étage, un vaste palier de près de 35 m<sup>2</sup>, actuellement aménagé en espace de loisirs, offre de nombreuses possibilités d'aménagement et peut notamment être transformé en chambre supplémentaire ou en espace indépendant selon les besoins. Ce niveau comprend également une chambre, une salle d'eau et un dressing.

Le sous-sol total constitue un véritable atout avec ses nombreux espaces de rangement, ses possibilités de stationnement et notamment une cave à vin.

Côté confort, la maison est équipée d'un chauffage au gaz avec chauffage au sol au rez-de-chaussée, de fenêtres en PVC double vitrage et de volets en aluminium.

À l'extérieur, le terrain de 1 830 m² offre un cadre privilégié et de nombreuses possibilités pour profiter pleinement des espaces extérieurs.

Chaumes-en-Brie bénéficie d'un environnement villageois avec écoles maternelle et élémentaire, commerces et services de proximité : boulangeries, boucherie, supérette, restauration, pharmacie, etc.

Côté transports, la gare de Verneuil-l'Étang, desservie par la ligne P vers Paris-Est, se situe à environ 3,5 km. Des lignes de bus desservent également la commune, notamment en direction de Verneuil-l'Étang et de Tournan-en-Brie, permettant de rejoindre le RER E. (Mairie de Chaumes en Brie?)

Une maison aux volumes généreux, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement, à découvrir sans tarder.

200 m²

7 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Lotissement         | Non                |
| Etage               | 1                  |
| Nombre étages       | 1                  |
| Distance Commerces  | 0.2 km             |
| Bien en copropriété | Non                |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 1980               |
| Neuf - Ancien       | Ancien             |
| Vis-à-vis           | Non                |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Fosse septique     |
| Salle(s) de bains   | 1                  |

|                                    |                             |
|------------------------------------|-----------------------------|
| Salle(s) d'eau                     | 1                           |
| WC                                 | 2                           |
| Cuisine                            | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour                  | EST-OUEST                   |
| Type Chauffage                     | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage                | Au Sol                      |
| Mode Chauffage                     | Gaz                         |
| Eau chaude                         | Gaz                         |
| Etat intérieur                     | Très bon                    |
| Cheminée                           | Foyer ouvert                |
| Type de Stationnement              | Garage Fermé                |
| Date ERP                           | 2026-03-25 02:28:27         |
| Diagnostic Energétique             | Oui                         |
| Conso Energ                        | 137 kWh/m2 par an           |
| Valeur consommation énergie finale | 134 kWh/m2 par an           |
| Surface terrain                    | 1830 m2                     |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2150€ et 2920€

## Photos du bien





