



## Maison Chelles 7P -147.59 m<sup>2</sup> carrez 175m<sup>2</sup> au sol

CHELLES 77500

**499 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHELLES**

15 bis avenue du Maréchal Foch  
77500 CHELLES

**01 60 08 99 99**

## Maison Chelles 7P -147.59 m<sup>2</sup> carrez 175m<sup>2</sup> au sol

Nous vous proposons une maison d'exception située au cœur du quartier paisible de Mont Chalats dans le secteur très recherché de Chelles. À proximité immédiate des écoles et du Lycée Gaston Bachelard, cette demeure se distingue par son vaste terrain et ses nombreux atouts.

Caractéristiques principales :

Superficie du terrain : 1370 m<sup>2</sup>

Surface de la maison : 175,84 m<sup>2</sup>

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) : Classe D

Séjour : 43,24 m<sup>2</sup> avec cuisine attenante et passe-plat. WC.

Premier étage :

Deux chambres confortables, suite parentale avec baignoire balnéothérapie et douche, salle d'eau indépendante, dressing, WC. Palier aménageable en espace de télétravail

Deuxième étage : Deux chambres supplémentaires.

Extérieurs et annexes :

Deux garages pour vos véhicules et rangements supplémentaires

Cette maison est unique sur le marché par la taille de son terrain et ses prestations de qualité. Elle offre un cadre de vie exceptionnel, parfait pour une famille cherchant à s'installer dans un environnement calme et agréable, tout en restant proche des commodités et des établissements scolaires.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette magnifique propriété.

147.59 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	2
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	9 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	43
Charges annuelles (ALUR)	125 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	43.24 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1985
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2024-05-30 06:54:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1378 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1700€ et 2370€ au 01/01/2021

## Photos du bien





