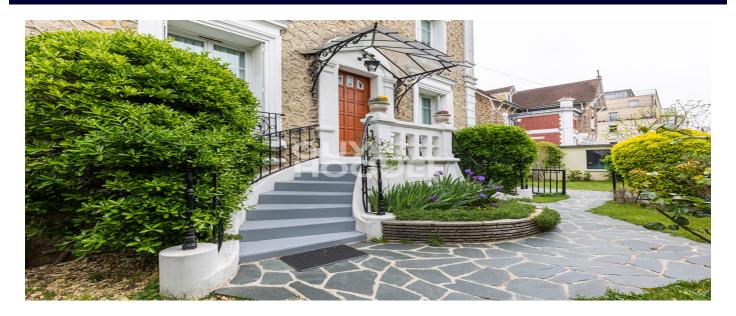
## Votre fiche bien Achat à CHELLES 77500



# Maison Meulière à vendre - Exclusivité Guy Hoquet CHELLES

CHELLES 77500

644 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

## Guy HOQUET CHELLES

15 bis avenue du Maréchal Foch 77500 CHELLES 01 60 08 99 99

## Maison Meulière à vendre - Exclusivité Guy Hoquet CHELLES

Dans un environnement calme et verdoyant, sans vis-à-vis, dans le triangle d'or de Chelles, cette belle Meulière aux fleurs d'Iris, saura vous charmer.

En effet, cette demeure de caractère des années 1920, dispose du charme de l'ancien (moulures, cheminée d'époque, parquets massifs), d'environ 152 m² habitables sur 3 niveaux et sur parcelle de 622 m² comprenant sous-sol total de 70 m², grenier sous combles ainsi qu'un garage et un cabanon de jardin. Dotée de 9 pièces dont un grand séjour de 32 m² avec cheminée, 4 chambres et un grand bureau (possibilité d'une 5ème chambre), double vitrage total, chaudière à condensation Frisquet et ballon récent. Elle pourrait convenir à une famille ou à quelqu'un exerçant une profession libérale.

De plus, elle se trouve à côté de toutes commodités et services dont un marché 3 fois par semaine et un cinéma Art et essai ; un peu plus loin une médiathèque et un théâtre.

Située à 2 mn de la gare Chelles-Gournay, desservie par le RER E qui est désormais relié à la Défense en 35 mn, par la ligne P qui met Paris Gare de l'Est à 15 mn, et dans un futur proche par la ligne 16 du Grand Paris Express.

Un bus régulier qui part de la gare et vous emmène en moins de 30 mn à Roissy - CDG. Le tout sans aspects négatifs de la proximité par la présence d'un mur antibruit le long de la voie de chemin de fer et du double vitrage des ouvertures de la maison.

#### Une visite s'impose!

152 m <sup>2</sup> 9 pièce(s) chambres 1 sdb 1 sde
--

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	4 min
Accès Ecole	9 min
Accès Gare	4 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31.58 m2
Jardin	Oui
Année construction	1920
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-02-28 04:31:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	303 kWh/m2 par an

### Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3890€ et 5310€ au 01/01/2021

## Photos du bien































