GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à CHELLES 77500

# Maison Chelles 4 pièces 59 m2

CHELLES 77500

## 247 000 € *

* 247 000 € honoraires inclus
235 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 5.11% TTC à la charge de l'acquéreur.


Guy HOQUET CHELLES

15 bis avenue du Maréchal Foch
77500 CHELLES

01 60 08 99 99


## Maison Chelles 4 pièces 59 m2

Idéal premier achat !
Située dans le quartier recherché des Abbesses à Chelles, cette charmante maison vous séduira par son emplacement calme, à seulement 24 minutes à pied du RER Chelles-Gournay, et par son fort potentiel.
Édifiée sur une parcelle de 350 m², elle offre une surface habitable agréable et bien agencée, composée comme suit :
Une entrée accueillante, un séjour lumineux et une salle à manger avec véranda, une salle d'eau avec WC, une chambre avec espace douche privatif
À l'étage : Une deuxième chambre, une salle de bains, ainsi que des rangements sous pente
Un grand garage complet ce bien, idéal pour du stationnement ou du stockage.
Les + :
? Quartier calme et recherché
? À proximité des transports, écoles et commerces
? Grand jardin exposé et garage
? Parfait pour un premier achat ou jeune famille
Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir une maison avec jardin dans un secteur très convoité de Chelles !

? Contactez-nous pour organiser une visite !

| 59 m² | 4 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb | 1 sde |
|---|---|---|---|---|

## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Exposition | Ouest |
| Lotissement | Oui |
| Nombre étages | 1 |
| Accès Bus | 5 min |
| Accès Ecole | 14 min |
| Accès Gare | 22 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 5 |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 26.46 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1930 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | Simple et double vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Equipée |
| Exposition Séjour | Ouest |

| | |
|---|---|
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Travaux à prévoir |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre garages/Box | 2 |
| Date ERP | 2025-04-26 14:32:00 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 518 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2620€ et 3590€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

# Photos du bien

GUY
HOQUET