



## Maison Chelles 5 pièces 147m<sup>2</sup>

CHELLES 77500

**610 000 € \***

\* 610 000 € honoraires inclus

586 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.1% 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 5 pièces 147m<sup>2</sup>

Guy Hoquet Chelles vous propose un Bien rare sur le secteur Propriété des années 30 avec grand jardin, coeur de ville, charme assuré

À seulement 7 minutes à pied de la gare RER de Chelles, découvrez ce superbe pavillon des années 30 alliant cachet, calme et grande luminosité. Avec ses beaux volumes et une surface au sol totale de 219 m<sup>2</sup> (147 m<sup>2</sup> Habitable), cette maison offre un cadre de vie idéal pour une famille en quête d'espace et de sérénité, à proximité immédiate de toutes les commodités.

Au rez-de-chaussée, vous profitez d'une vaste surface de plain-pied comprenant 3 chambres, un salon chaleureux avec cheminée, une salle à manger conviviale ainsi qu'une cuisine ouverte sur le jardin. Une salle de bain complète ce niveau.

L'étage, partiellement aménagé, propose de grands volumes laissant entrevoir un fort potentiel d'aménagement : chambres supplémentaires, bureau ou espace de loisirs selon vos besoins. Cet étage dispose également d'une salle d'eau.

Implantée sur un très beau terrain arboré d'environ 1000 m<sup>2</sup> (réparti sur deux parcelles), cette propriété bénéficie d'un environnement verdoyant et apaisant.

La maison a récemment fait l'objet de travaux d'embellissement : parquet en chêne, rafraîchissement des peintures intérieures, rénovation de la toiture et ravalement extérieur.

Côté annexes, vous disposerez d'un grand garage double fermé, potentiellement aménageable en dépendance, ainsi que d'un atelier outillage offrant des possibilités supplémentaires.

Environnement calme et résidentiel.

Un bien coup de coeur, idéal pour un projet familial, mais également parfaitement adapté à une activité libérale ou artistique.

147 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Bus	6 min
Accès Ecole	5 min
Surface séjour	30.7 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-03-31 09:50:10
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	196 kWh/m2 par an
Conso Energ	199 kWh/m2 par an
Surface terrain	933 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2580€ et 3540€

Photos du bien





