



## Maison Gagny 6 pièces 130 m<sup>2</sup> - 233m<sup>2</sup> utiles

GAGNY 93220

**368 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

## Maison Gagny 6 pièces 130 m<sup>2</sup> - 233m<sup>2</sup> utiles

L'agence Guy Hoquet de Chelles vous propose, dans le secteur des Abbesses à Gagny, une belle maison de 1977 offrant 130 m<sup>2</sup> habitables.

Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'une cuisine équipée, d'une salle à manger, d'un séjour lumineux donnant sur le jardin, d'un WC indépendant, d'une chambre ainsi que d'une salle d'eau. À l'étage, vous découvrirez trois chambres, une salle de bains avec douche et un WC indépendant.

Le rez-de-jardin comprend un garage, un atelier, une buanderie ainsi qu'une cuisine d'été avec accès direct au jardin.

Vous profiterez également d'un environnement calme et verdoyant avec la forêt en fond de jardin.

Située à seulement 15 minutes à pied de la gare du Chenay-Gagny, cette maison bénéficie également de la proximité des écoles et des lignes de bus.

N'hésitez plus, venez la visiter !

129.71 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Nombre étages	1
Distance Commerces	0.4 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	18 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	18.46 m2
Jardin	Oui
Année construction	1977
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir

Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-05-25 08:20:42
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	340 kWh/m2 par an
Conso Energ	358 kWh/m2 par an
Surface terrain	351 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4840€ et 6600€

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





