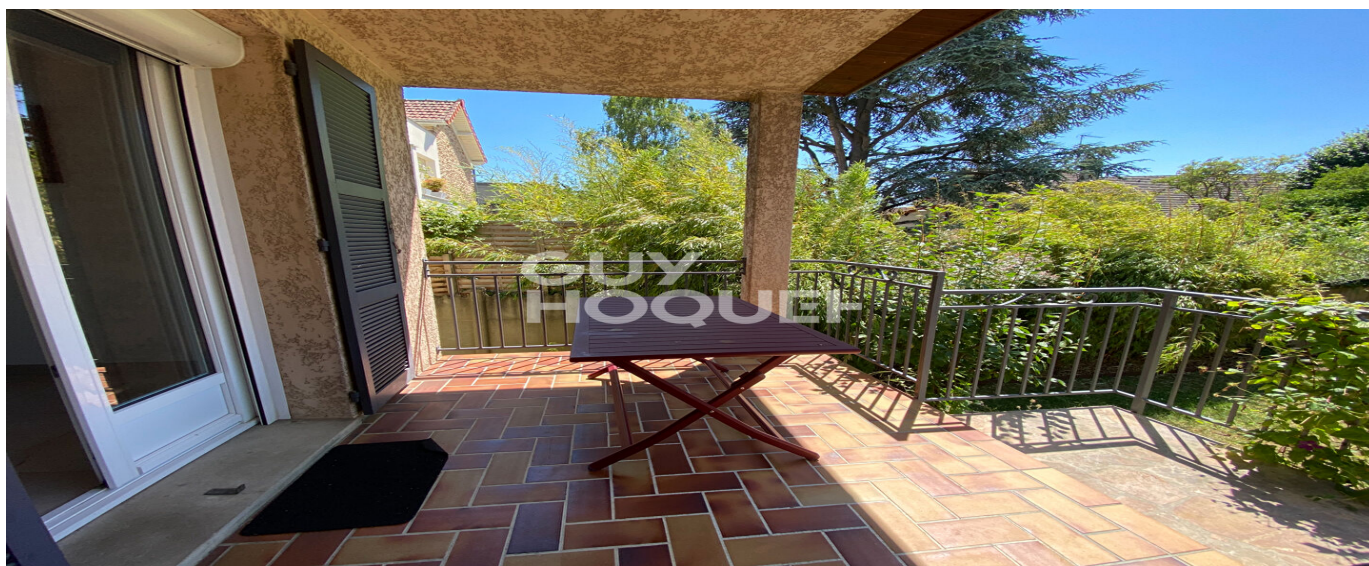




Maison Vaires Sur Marne 6 pièce(s) 170.43 m2

VAIRES SUR MARNE 77360

615 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHELLES**

15 bis avenue du Maréchal Foch
77500 CHELLES

01 60 08 99 99

Maison Vaires Sur Marne 6 pièce(s) 170.43 m2

Guy Hoquet Chelles vous propose cette maison familiale de standing ? 170,43 m² habitables ? Sous-sol total ? Proche gare

À découvrir sans tarder ! Cette belle maison familiale de 170,43 m² habitables (soit 292,73 m² au sol, dont 109,66 m² de sous-sol total) vous séduira par ses volumes généreux, son excellent état d'entretien et ses prestations de qualité. Aucun travaux à prévoir : il ne vous reste plus qu'à poser vos valises

Un intérieur spacieux et fonctionnel.

Au rez-de-chaussée :

Belle entrée avec placard, vaste séjour traversant de 30 m², baigné de lumière grâce à sa double exposition, avec accès direct à une terrasse et un jardin exposés plein Ouest, parfaits pour profiter des belles journées.

Cuisine entièrement aménagée et équipée, deux grandes chambres avec placards intégrés, salle de bains avec baignoire et douche, WC indépendant.

À l'étage : trois grandes chambres avec placards, dressing, bureau, idéal pour le télétravail ou un espace de loisirs, salle d'eau, WC indépendant.

Le sous-sol de 109,66 m² offre des espaces particulièrement appréciables :

Garage double, atelier, cave / cellier, buanderie.

Pour votre confort au quotidien, la maison est équipée de chauffage au gaz, fenêtres en PVC double vitrage, portail motorisé, porte de garage motorisée.

Implantée sur un terrain clos et agréable de 402 m², cette propriété constitue un cadre de vie idéal pour une famille en quête d'espace, de confort et de fonctionnalité.

Vous bénéficierez d'un emplacement particulièrement recherché :

À 500 mètres de la gare SNCF (ligne P), permettant de rejoindre Paris Gare de l'Est en seulement 20

minutes.

Gare routière à proximité desservant notamment les RER E, RER A ainsi que l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle.

Établissements scolaires accessibles à pied.

Accès rapide aux autoroutes A104 et A4, facilitant tous vos déplacements.

Une maison clé en main, idéale pour accueillir votre famille dans un environnement pratique et agréable.

Une visite s'impose !

170.43 m²

6 pièce(s)

5 chambres

Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.2 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1987
Neuf - Ancien	Ancien
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ	126 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Valeur consommation énergie finale	121 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Surface terrain	402 m2
-----------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2000€ et 2720€

Photos du bien







