



## Maison 4 chambres en vente à NANDY \_ Quartier Calme

nandy 77176

**389 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SAVIGNY LE TEMPLE**

6 Place Elysée Reclus  
77176 SAVIGNY LE TEMPLE

**01 64 37 80 00**

## Maison 4 chambres en vente à NANDY \_ Quartier Calme

EXCLUSIVITÉ - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

À vendre : Guy Hoquet SAVIGNY LE TEMPLE vous présente cette maison à NANDY de 6 pièces au calme, de 104 m<sup>2</sup> et de 605 m<sup>2</sup> de terrain entièrement clôturé.

Une entrée, un vaste séjour/salle à manger en L de 35 m<sup>2</sup> très lumineux avec ses nombreuses fenêtres agrémenté d'une belle cheminée, une cuisine indépendante lumineuse, aménagée et équipée donnant sur la terrasse et le garage avec porte électrique.

Et d'une chambre au Rez de Chaussée, pouvant servir de bureau ou pour agrandir encore le séjour. Et un WC avec fenetre.

Le premier étage dispose, quant à lui, de trois chambres, dont une suite parentale avec une salle d'eau avec fenêtre comprenant deux vasques.

Et d'une salle de bains disposant d'une lumière naturelle avec sa fenêtre. Et un WC.

Un escalier accédant aux combles qui font la longueur de la maison sont aménagés, avec 2 fenêtres de toits, idéal pour une salle de jeux ou de cinéma...

Cette maison bénéficie d'un chauffage gaz.

Fenêtres en pvc double vitrage.

Gagnez en confort et en espace grâce à la grande terrasse et au jardin entièrement clôturé qu'elle offre. Abri de jardin d'environ 10 m<sup>2</sup>, pour les outils de jardinage pour continuer d'entretenir ce beau jardin.

Pour votre véhicule, il dispose de trois places de parking et d'un grand garage et buanderie.

La maison est située dans un quartier calme. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a quatre lignes de bus (63, 61A, CITALIEN et 36) à quelques pas du bien. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et un tennis dans les environs. Des restaurants, deux supermarchés, deux commerces, une boulangerie, une épicerie et un bureau de poste sont accessibles.

Elle est proposée à l'achat pour 389 990 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle est à vendre sous mandat exclusif.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées D toutes les deux, de l'ordre de 233 kWh/m<sup>2</sup>/an et 38 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Contactez Ethan MOGET à l'agence immobilière Guy Hoquet SAVIGNY LE TEMPLE pour plus de renseignements.

104 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1987
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-NORD

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-09-18 11:29:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	233 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1930€ et 2660€ au 01/01/2023

Photos du bien





