GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à REAU 77550

chalet à vendre à Réau 3 chambres 86m²

REAU 77550

269 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
SAVIGNY LE TEMPLE

6 Place Elysée Reclus
77176 SAVIGNY LE TEMPLE

01 64 37 80 00

chalet à vendre à Réau 3 chambres 86m²

Laissez-vous séduire par ce ravissant chalet idéalement située à Réau, alliant confort, fonctionnalité et luminosité. D'une superficie habitable d'environ 86m² (104m² au sol), il se compose de 5 pièces dont 3 belles chambres, ainsi qu'un bureau, parfait pour le télétravail ou les devoirs des enfants.

En excellent état général, ce bien offre une suite parentale ainsi qu'une chambre en rez-de-chaussée, idéale pour accueillir famille et amis en toute commodité.

Vous apprécierez la cuisine moderne, entièrement aménagée et équipée, prête à inspirer vos talents culinaires. Le séjour, baigné de lumière grâce à une exposition sud-ouest, invite à la détente dans une atmosphère chaleureuse, renforcée par un poêle à granulés performant et économique.

À l'extérieur, un jardin intime de 280 m² sans vis-à-vis vous attend pour des moments de détente ou de jeux en famille. Un espace de stationnement extérieur complète ce bien ainsi qu'un garage a deux niveau pour du stockage.

Côté prestations, les fenêtres en double vitrage assurent une excellente isolation et le poêle à granules de la chaleur en toute saison. La résidence, entièrement sécurisée et close, offre à ses résidents un cadre paisible et sûr.

Ce chalet se distingue par un atout rare : la possibilité d'agrandissement grâce à l'espace occupé actuellement par le garage et une chambre attenante. En supprimant simplement la cloison qui les sépare, il est envisageable de créer une extension indépendante, telle qu'un studio autonome d'environ

19 m². Cette transformation est facilitée par la présence déjà existante des arrivées d'eau et de l'électricité, idéales pour l'aménagement de pièces d'eau.

Localisation : Le chalet se trouve à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que l'École Marc Bloch, le Lycée professionnel Antonin Carême, et le Lycée Pierre Mendès France, ce qui en fait un emplacement idéal pour les familles. Vous trouverez également des commodités à proximité, notamment des supermarchés, des restaurants, et des centres de fitness. La station Savigny-le-Temple - Nandy est facilement accessible, facilitant vos déplacements.

Contactez Ethan MOGET à l'agence immobilière Guy Hoquet SAVIGNY LE TEMPLE pour plus de renseignements.
Agent commercial RSAC Melun sous le numéro n°933740490.

86 m²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	200
Charges annuelles (ALUR)	900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2005
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
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 1400€ et 1800€ au 01/01/2021

Photos du bien

BISTRO