



## Maison avec potentiel !

FONTENAY TRESIGNY 77610

**329 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**FONTENAY TRESIGNY**

25 Rue Bertaux  
77610 Fontenay-Trésigny

**01 64 07 91 43**

## Maison avec potentiel !

ENORME POTENTIEL PROCHE CENTRE !

A Fontenay Trésigny, proche du centre-ville, une solide maison de 135m<sup>2</sup> habitables avec terrasse carrelée ainsi qu'un jardin parfaitement entretenu de 771m<sup>2</sup> avec puits et dépendances !

Ce bien aux beaux volumes vous propose au rez-de-chaussée, une entrée avec placards ouvrant sur un séjour/salle à manger double de 40m<sup>2</sup> avec poêle à bois, une cuisine indépendante équipée, un bureau de 11m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec wc et une chaufferie.

Le premier étage quant à lui, vous invite sur un palier desservant 3 chambres avec rangements, un second bureau et une salle de bains avec wc.

De plus, cette maison vous offre un avantage non négligeable ! Elle propose 2 dépendances aménagées en un garage double de 40m<sup>2</sup> et une seconde en un atelier de 34m<sup>2</sup>, 2 caves et des greniers/combles !

Enormément de potentiel, contactez nous pour une visite !

135 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Surface séjour	40.51 m2
Jardin	Oui
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-05-03 12:53:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	535 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3830€ et 5230€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





