



## CACHET ET POTENTIEL

FONTENAY TRESIGNY 77610

**546 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

25 Rue Bertaux  
77610 Fontenay-Trésigny

**01 64 07 91 43**

## CACHET ET POTENTIEL

CACHET, VOLUME ET POTENTIEL !

A Fontenay Trésigny, au pied des bus pour aller à Tournan en Brie, des commerces de proximité et des écoles, une belle maison en pierre apparente avec beaucoup de cachet pour une surface habitable de 133m<sup>2</sup> avec piscine chauffée, sous-sol total de 81m<sup>2</sup> et triple garage de 72m<sup>2</sup> avec combles au dessus, le tout sur un jardin de plus de 1 900m<sup>2</sup> divisible et constructible !

Cette maison vous offre au rez-de-chaussée un séjour/salle à manger double de 40m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante équipée de 16m<sup>2</sup>, un dégagement, une salle d'eau et un wc indépendant.

Le premier étage, propose quant à lui, un palier avec 4 chambres allant jusqu'à 16m<sup>2</sup>, un dégagement, une salle de bains et un wc indépendant.

Son sous-sol bénéficiant d'un accès direct à la piscine est composé d'une cave, d'une chaufferie, d'une pièce de 21m<sup>2</sup>, d'un dégagement, d'une salle d'eau et d'un wc indépendant.

Piscine chauffée, localisation recherchée, cachet, sous-sol de 81m<sup>2</sup> et triple box... Rare sur le secteur !

133 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Surface séjour	39.3 m2
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	3
Date ERP	2024-10-03 11:47:34

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

257 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4120€ et 5600€ au 01/01/2022

## Photos du bien









