



GUERARD : maison T5 (92 m²) à vendre

GUERARD 77580

275 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
FONTENAY TRESIGNY

25 Rue Bertaux
77610 Fontenay-Trésigny

01 64 07 91 43

GUERARD : maison T5 (92 m²) à vendre

MAISON AVEC JARDIN ET GARAGE ATTENANT ! BEAUCOUP DE CACHET !

Nous vous proposons à GUERARD (77580) à 8 minutes de la gare de Guérard/La Celle sur Morin (Ligne P), cette maison de 5 pièces de 92 m² avec un terrain qui s'étend sur plus de 280 m² !

On trouve au rez-de-chaussée une entrée avec rangements, une pièce de vie de près de 39m² avec un double séjour/salle à manger ainsi qu'une cuisine équipée, une buanderie et un wc indépendant.

À l'étage, vous accédez à 3 chambres et une salle d'eau avec wc.

Parfait pour prendre l'air ou prendre le soleil, elle bénéficie d'une terrasse et d'un jardin.

Cette maison indépendante comporte également un grenier et une dépendance !

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en aluminium à double vitrage.

Pour votre véhicule, elle possède un garage attenant et une place de parking.

L'École Maternelle de la Prairie et l'École Élémentaire du Rempart sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a deux lignes de bus (02F et 31B) dans un rayon de 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et un tennis à proximité du logement. Trois restaurants et une boulangerie sont aussi accessibles.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de ce bien à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet FONTENAY TRESIGNY.

92 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1940
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

206 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1810€ et 2510€ au 01/01/2023

Photos du bien





