



## Maison à vendre à Fontenay Trésigny

FONTENAY TRESIGNY 77610

**445 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

25 Rue Bertaux  
77610 Fontenay-Trésigny

**01 64 07 91 43**

## Maison à vendre à Fontenay Trésigny

Découvrez cette charmante maison de 132 m<sup>2</sup>, située à Fontenay Trésigny, à seulement 10 minutes de la gare. Cette propriété spacieuse comprend 7 pièces, dont 4 chambres, avec une chambre et une salle d'eau au rez-de-chaussée, idéale pour un accès facilité. Le séjour lumineux de 35 m<sup>2</sup> est orienté à l'est, offrant une belle exposition. La cuisine indépendante est entièrement équipée, et la maison dispose de deux salles de bain et de deux WC, parfaits pour une famille.

Le jardin de 768 m<sup>2</sup>, bien entretenu, vous permettra de profiter d'un espace extérieur agréable. La maison est en bon état, construite en ossature métallique avec des fenêtres en PVC double vitrage. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air/eau, garantissant un confort optimal.

Située dans un quartier calme, cette maison est proche de plusieurs établissements scolaires, tels que l'École Henri Wallon et le Lycée général Madame de Staël, ainsi que de commodités locales.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison indépendante avec un jardin, un garage et une terrasse. Contactez l'agence Guy Hoquet FONTENAY TRESIGNY pour plus d'informations et pour organiser une visite.

132 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35 m2
Année construction	1976
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-10-22 15:26:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	89 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 940€ et 1320€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



