



## Maison à vendre à La Houssaye en Brie

MARLES EN BRIE 77610

**495 000 € \***

\* 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 La Houssaye en Brie

Découvrez cette maison de caractère aux volumes généreux à vendre située à La Houssaye en Brie, offrant un cadre de vie idéal.

Avec une belle hauteur sous plafonds et d'une superficie de plus de 200 m<sup>2</sup>, cette maison dispose au rez-de-chaussée d'une entrée, un vaste séjour/salle à manger avec cheminée de 55m<sup>2</sup>, une grande cuisine équipée de 32m<sup>2</sup>, une arrière cuisine, un cellier et un wc indépendant.

Au premier étage, un palier desservant 4 chambres dont 2 avec salle d'eau privative et dressing, une salle d'eau et un wc indépendant.

Au dernier étage sous les combles: une grande chambre dotée de rangements et un grenier pré aménagé

Ses atouts, elle propose un appentis, un atelier, un puits, une cave et un garage de 35m<sup>2</sup> !

Le terrain de plus de 1 110 m<sup>2</sup> vous permettra de profiter d'un espace extérieur agréable avec terrasse et bassin.

Située à seulement 2 minutes des écoles et des commerces, et à 5 minutes de la gare, 20 minutes de Val d'Europe, cette propriété vous propose un accès rapide aux commodités,

Ne manquez pas cette opportunité unique, contactez l'agence Guy Hoquet FONTENAY TRESIGNY pour plus d'informations. Points forts : cachet, secteur, volumes, état général, chaudière neuve.

200 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	2
Distance Train	2 km
Accès RER	5 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	55 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	OUEST-SUD

---

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Date ERP	2025-10-01 14:49:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217 kWh/m2 par an
Surface terrain	1114 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3890€ et 5320€ au 01/01/2023

Photos du bien





