

Référence : 45341\_94\_329



## Bien proposé à 647 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

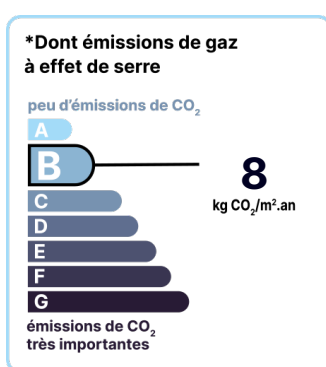
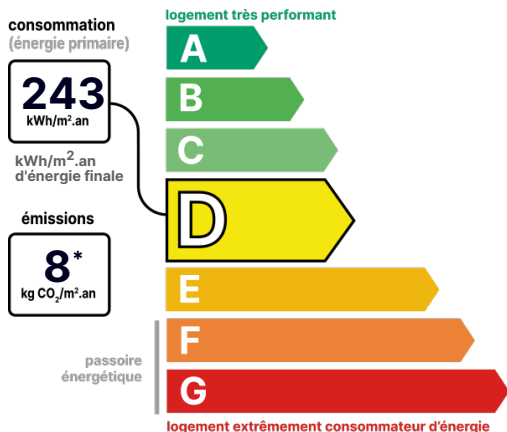
**Belle demeure de charme en meulière, proche centre ville et école 2 minutes à pied.**

Belle demeure de charme en meulière, proche centre ville et école 2 minutes à pied. Maison de 260 m<sup>2</sup> habitables, très lumineuse avec beaucoup de charme. Très joli terrain 873 m<sup>2</sup> exposé plein sud. Cette demeure vous propose 7 chambres et 1 bureau. Un bel espace de vie avec triple exposition au rez-de-chaussée avec une cuisine ouverte sur une belle véranda lumineuse. Sous-sol total, avec chaufferie (pompe à chaleur - clim et diffusion par air pulsé dans toutes les pièces, cave à vin, réserve, buanderie avec lavoir). Grand garage indépendant (3 véhicules) avec fosse pour vidange et grenier.

**État général :** À rafraîchir

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



Date de réalisation du DPE :  
11/10/2021

### CONTACT



Agence de Sucy-en-Brie  
**Laurent DANGEL**  
06 12 67 03 07  
laurent.dangel@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 534 146 691

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1911
Surface habitable :	260m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	9
Exposition :	NO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour :	32m <sup>2</sup>
Cuisine :	11m <sup>2</sup>
Salle à manger :	14m <sup>2</sup>
Entrée et dégagement :	17m <sup>2</sup>
WC séparé :	1m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	10m <sup>2</sup>
Salle de bain + wc :	6m <sup>2</sup>
Dressing :	4m <sup>2</sup>
Chambre 7 Salle de jeux :	27m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	9m <sup>2</sup>
Bureau :	7m <sup>2</sup>
Chambre 6 avec WC :	12m <sup>2</sup>
Garage indépendant :	50m <sup>2</sup>
Véranda attenante à la cuisine :	10m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	3 280 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	873m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

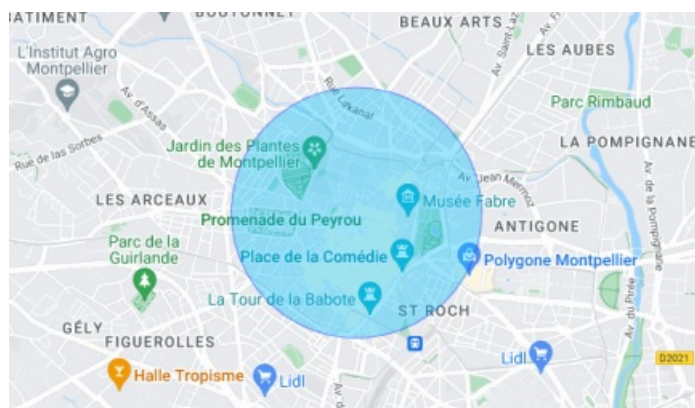
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Convecteurs

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	3

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Sucy-en-Brie  
Laurent DANGEL  
06 12 67 03 07  
laurent.dangel@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 534 146 691