



## MAISON À VENDRE DE 7 PIÈCES DE 185,00 M<sup>2</sup>

Chessy 77700

**1 133 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CHESSY**

4 RUE PAUL LAGUESSE  
77700 CHESSY

**0164176793**

## MAISON À VENDRE DE 7 PIÈCES DE 185,00 M<sup>2</sup>

Rare sur le secteur ! Située dans un environnement calme et particulièrement recherché, découvrez cette magnifique maison familiale de standing développant 185 m<sup>2</sup> habitables (environ 210 m<sup>2</sup> au sol). Alliant confort, volumes généreux et prestations haut de gamme, cette propriété offre un cadre de vie exceptionnel, tout en restant à proximité immédiate du bourg et des transports.

Les intérieurs : Volumes, Lumière et Convivialité

Dès l'entrée, vous serez séduit par la qualité des espaces de réception :

- Un vaste séjour-salle à manger de 60 m<sup>2</sup> traversant, baigné de lumière, offrant un accès direct à la terrasse exposée plein Sud.
- Une cuisine ouverte de 13 m<sup>2</sup>, entièrement aménagée et équipée, idéale pour les moments de partage.
- Un cellier/buanderie attenant à la cuisine, un espace arrière-cuisine ultra-fonctionnel au quotidien.
- Un second séjour de 30 m<sup>2</sup>, parfait pour un salon TV indépendant ou une salle de jeux.
- Idéal télétravail ou profession libérale : La propriété dispose d'un bureau indépendant de 30 m<sup>2</sup> au sol, entièrement aménagé pour travailler au calme, sans empiéter sur la vie de famille.

L'espace nuit se compose de 4 belles chambres, dont une superbe suite parentale pensée pour votre intimité et votre confort au quotidien.

Les extérieurs : Un confort haut de gamme comme en vacances

Côté jardin, la magie opère sur un magnifique terrain paysagé de 1 554 m<sup>2</sup>. Parfaitement aménagé et à l'abri des regards, il propose :

- Une belle piscine chauffée via une pompe à chaleur, pour en profiter du printemps à l'automne.
- Un pool house entièrement équipé avec son espace douche et WC indépendant, offrant un confort absolu lors de vos journées d'été.

#### Les annexes & Prestations

- Un double garage fermé.
- Un carport attenant pour abriter vos véhicules supplémentaires.

Prestations haut de gamme et finitions soignées.

Une propriété coup de cœur ultra-complète offrant de superbes volumes (environ 210 m<sup>2</sup> au sol). Avec son extérieur de rêve et son grand bureau indépendant parfait pour le télétravail, elle répond à toutes les exigences de la vie moderne.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès aujourd'hui.

185 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	117 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2008
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC

2

Surface terrain

1554 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1610€ et 2230€ au 01/01/2023

## Photos du bien







