



## Maison à vendre de 8 pièces de 180 m<sup>2</sup> + 54 m<sup>2</sup>

Couilly-Pont-aux-Dames 77860

**629 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CHESSY**

4 RUE PAUL LAGUESSE  
77700 CHESSY

**0164176793**

## Maison à vendre de 8 pièces de 180 m<sup>2</sup> + 54 m<sup>2</sup>

Coup de cœur assuré pour cette meulière de caractère et sa dépendance !

Alliant le charme de l'ancien (moultures aux plafonds, parquets en chêne massif, cheminées et carreaux de ciment) à de superbes volumes, cette maison familiale de 180 m<sup>2</sup> offre une luminosité exceptionnelle. Vous découvrirez une pièce de vie traversante de 61 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, s'ouvrant directement sur une terrasse exposée Sud-Ouest.

L'espace nuit se déploie sur deux étages : 3 grandes chambres au premier niveau, suivies de 2 chambres supplémentaires et d'un vaste espace de 31 m<sup>2</sup> au second, idéal pour une salle de jeux ou un bureau. La maison est également édifiée sur un sous-sol total semi-enterré, offrant un espace de stockage et technique optimal.

Le terrain paysagé de 936 m<sup>2</sup> (avec puits) abrite également une seconde maison indépendante de 54 m<sup>2</sup> (F3).

Un véritable atout pour un projet locatif, une profession libérale ou recevoir des proches. Un bien rare et évolutif sur le secteur.

180 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	315 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1910
Salle(s) de bains	1
WC	2
Surface terrain	936 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4160€ et 5670€ au 01/01/2023

Photos du bien





