



## VENTE : maison F5 (160 m<sup>2</sup>) à SOISY BOUY

LONGUEVILLE 77650

**234 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PROVINS**

4 rue de la Cordonnerie  
77160 PROVINS

**01 60 58 00 01**

## VENTE : maison F5 (160 m<sup>2</sup>) à SOISY BOUY

MAISON ANCIENNE - AU CALME

En vente : proche des commodités, nous sommes ravis de vous proposer proche de LONGUEVILLE, cette maison de 5 pièces au calme de 160 m<sup>2</sup>.

C'est une maison briarde. Elle a été construite en 1850. Une entrée, un beau séjour de 38 m<sup>2</sup>, deux chambres de 15 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée et une salle d'eau se trouvent au rez-de-chaussée. Le premier étage propose, quant à lui, deux chambres de 14 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>, un palier, des wc, un cabinet de toilettes et un grenier. Cette maison nécessite d'être rafraîchie malgré l'intérieur et l'extérieur tous deux en bon état.

Avec un jardin, gagnez en confort et en espace. Le terrain fait 1 240 m<sup>2</sup> et inclut une grange (114 m<sup>2</sup>). Cette maison comporte également une cave et un grenier. Cette maison est raccordée à la fibre optique.

Concernant votre véhicule, elle dispose d'un garage.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : cette maison se trouve à deux minutes des écoles et à quatre minutes des commerces. Il y a une école élémentaire dans le quartier. Côté transports, on trouve la ligne de bus 11 (Café Pressoir) à moins de 10 minutes à pied. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et un tennis à proximité du bien.

Elle est proposée à l'achat pour 234 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : les classes énergétique et climatique de cette maison sont toutes les deux notées F, respectivement de 378 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 79 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 3 260 € et 4 460 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet PROVINS vous invite à découvrir toutes les originalités de ce bien à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

160 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	4 km
Distance Train	4 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	8 min
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Double
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	378 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3260€ et 4460€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



