



## VOULTON : maison F6 (185 m<sup>2</sup>) à vendre

PROVINS 77160

**406 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PROVINS**

4 rue de la Cordonnerie  
77160 PROVINS

**01 60 58 00 01**

## VOULTON : maison F6 (185 m<sup>2</sup>) à vendre

MAISON 6 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

Proche des écoles, nous sommes heureux de vous présenter à vendre proche de PROVINS, cette maison de 6 pièces au calme de 185 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée vous disposerez d'un premier logement comprenant: une entrée, un grand séjour de 29 m<sup>2</sup> avec cheminée, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée, une salle d'eau avec wc et un débarras. À l'étage se trouvent un deuxième logement comprenant une entrée, deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>, une salle d'eau, des wc et un très grand séjour avec cuisine de 46 m<sup>2</sup>.

Une deuxième bâtisse est présente sur le terrain avec possibilité de l'aménagée en un troisième logement de 110 m<sup>2</sup>.

Un jardin vient agrémenter cette maison, un gain d'espace et de confort bienvenu. Le terrain fait 1 450 m<sup>2</sup> et comprend une dépendance d'une surface de 26 m<sup>2</sup>, une grange de 110 m<sup>2</sup> et un atelier de 22 m<sup>2</sup>. La maison comporte également deux caves et un grenier. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage.

Il s'agit d'une maison mitoyenne construite en 1850 avec un étage et de bon standing. Elle est en bon état général.

La maison se situe à deux minutes des écoles. Niveau transports en commun, on trouve l'arrêt de bus Voulton (ligne 01-2) à moins de 10 minutes à pied.

Si vous songez à acheter, il est conseillé d'avoir à l'esprit le bilan énergétique du bien. Cette maison est classée E en ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie) (277 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B pour ce qui est de la classe climatique (chiffre annuel : 9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 920 € et 4 010 € en 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 406 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet PROVINS.

185 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Couvert
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	277 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2920€ et 4010€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien









