



## Maison de Maître à Vendre à Gouaix - Charme et tranquillité

GOUAIX 77114

**445 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PROVINS**

4 rue de la Cordonnerie  
77160 PROVINS

**01 60 58 00 01**

## Maison de Maître à Vendre à Gouaix - Charme et tranquillité

Découvrez cette magnifique maison de maître à vendre à Gouaix, offrant un cadre de vie exceptionnel. Avec ses 10 pièces spacieuses et ses 200 m<sup>2</sup> de surface habitable, cette propriété est idéale pour les familles en quête de confort et de tranquillité. Située sur un terrain de 1279 m<sup>2</sup>, elle dispose de 5 chambres, parfaites pour accueillir vos proches.

L'intérieur est aménagé avec soin, comprenant une cuisine équipée, un chaleureux foyer ouvert, et des espaces de vie lumineux. Profitez d'un chauffage au gaz et d'un ballon électrique pour l'eau chaude, garantissant un confort optimal. également un grenier a inventer (Env 60m2)!

À l'extérieur, vous serez séduit par le grand standing de cette maison, sans vis-à-vis, et bénéficiant de deux balcons, d'une terrasse et d'un jardin verdoyant, parfait pour des moments de détente en plein air. Un garage ,buanderie ,atelier ,cave, complètent ce bien d'exception.  
la charpente et la toiture ont étaient remis a neuf (tuiles Ardoise).

Bien que des travaux d'isolation et de fenêtres (au dernier étage )soient à prévoir, cette maison offre un potentiel incroyable pour créer votre havre de paix.

Située à proximité des commodités, A 10minutes en voiture de la gare de Longueville (ligne P Paris gare de l'Est ) un bureau de poste, cette propriété allie le charme de la campagne à la proximité des services. Ne manquez pas cette opportunité unique, contactez l'agence Guy Hoquet PROVINS pour organiser une visite !

200 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1

Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	276 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1279 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





