



## Maison 4 chambres en vente à NANDY \_ Bon état!

NANDY 77176

**279 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIEUSAIN**

9 place du Colombier  
77127 LIEUSAIN

**0160188000**

## Maison 4 chambres en vente à NANDY \_ Bon état!

Guy Hoquet SAVIGNY LE TEMPLE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

En vente : Guy Hoquet LIEUSAIN vous présente cette maison de 5 pièces au calme 85 m<sup>2</sup> localisée à NANDY (77176). Son intérieur comporte une entrée, quatre chambres, une cuisine ouverte et une salle de bains. Cette maison bénéficie d'un chauffage fonctionnant au gaz.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en aluminium à double vitrage. De l'espace en plus est apporté par un jardin et une terrasse (25 m<sup>2</sup>). Le terrain du bien s'étend sur 213 m<sup>2</sup>.

La maison est en bon état général. Côté stationnement, elle dispose d'un garage.

La maison est située dans un quartier calme. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a quatre lignes de bus (63, 61A, CITALIEN et 36) à quelques pas du bien. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et un tennis dans les environs. Des restaurants, deux supermarchés, deux commerces, une boulangerie, une épicerie et un bureau de poste sont accessibles.

Elle est proposée à l'achat pour 289 990 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle est à vendre sous mandat exclusif.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées D toutes les deux, de l'ordre de 171 kWh/m<sup>2</sup>/an et 33 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

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).

Contactez Karl JEAN-BAPTISTE à l'agence immobilière Guy Hoquet LIEUSAIN pour plus de renseignements.

RCS n° 842 496 986

85 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	26 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Ouverte
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Date ERP	2023-11-13 23:32:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1000€ et 1390€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien









