



## REAU : chalet F4 (72 m<sup>2</sup>) + 3 chambres à vendre

REAU 77550

**219 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIEUSAINT**

9 place du Colombier  
77127 LIEUSAINT

**0160188000**

## REAU : chalet F4 (72 m<sup>2</sup>) + 3 chambres à vendre

EXCLUSIVITÉ - CHALET 4 PIÈCES AU CALME

À vendre : découvrez ce chalet T4 au calme de 72 m<sup>2</sup> et de 290 m<sup>2</sup> de terrain, à REAU (77550).

Il est exposé au sud. C'est une maison de 2 niveaux construite en 2004 et de bon standing. Au rez-de-chaussée il y a une salle à manger, un salon, une cuisine aménagée et équipée ouverte, 1 chambre, une salle d'eau avec wc, un placard, un terrain et un parking pour deux véhicules à l'extérieur. Au premier étage, on trouve 2 chambres. La maison bénéficie de radiateurs électriques récents. Ce chalet T4 est en très bon état général.

Idéal pour profiter des beaux jours, ou simplement prendre l'air, ce bien comporte également une terrasse (15 m<sup>2</sup>) et un balcon avec un environnement verdoyant et calme exposé Sud.

La maison est située dans la commune de Réau. Une école primaire est implantée dans la commune : l'École Primaire la Colombe. Niveau transports en commun, on trouve la gare de Savigny / Nandy à quelques pas de la maison. Il y a quatre restaurants à quelques pas du logement et les centres commerciaux Boissénart et Carré Sénart à - 10 mn.

Les frais de rédaction d'acte, d'un montant de 390€ TTC, seront à la charge de l'acquéreur, en sus du prix de vente et indépendamment des frais d'acte notarié.

Contactez Ethan MOGET à l'agence immobilière Guy Hoquet SAVIGNY LE TEMPLE pour plus de

renseignements.

Agent commercial RSAC Melun sous le numéro n°933740490.

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)

72 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Distance Commerces	-2 km
Accès Bus	-5 min
Accès RER	-10 min
Accès Ecole	-10 min
Accès Gare	-10 min
Charges forfaitaires	70 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	180
Charges annuelles (ALUR)	640 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2004

Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	149 kWh/m2 par an

Conso Energ

247 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

290 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1810€ et 2470€

## Photos du bien





