



Bien proposé à 355 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

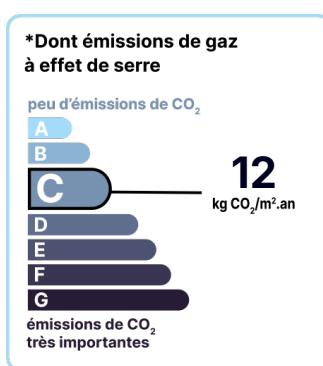
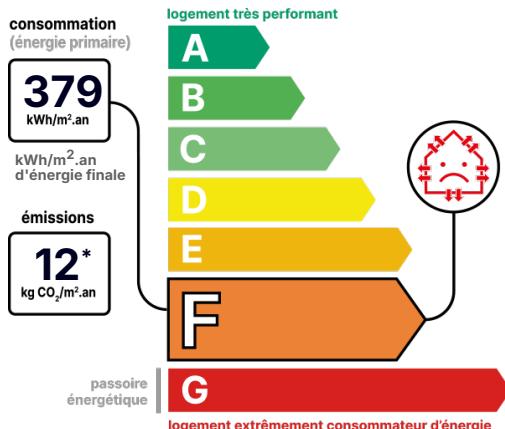
Au calme, baignée de lumière, maison de 183 m² utiles offrant 2 chambres en rez-de-jardin sur un vaste terrain. Beau potentiel.

Idéalement située au cœur de la charmante commune de Soignolles-en-Brie, cette maison bénéficie d'un cadre calme et agréable tout en étant à proximité immédiate des commodités. Avec son beau potentiel d'agencement, de 183 m² utiles, ce pavillon baigné de lumière, en bon état général est un véritable havre de paix, parfait pour une première acquisition ou un projet de rénovation. Il vous offre un séjour traversant avec cheminée et insert, une spacieuse cuisine équipée ouvrant sur terrasse et jardin sans vis-à-vis, une arrière cuisine offrant de nombreuses possibilités d'aménagement, une véranda, trois chambres (5 possibles), bureau et dressing . Les plus : vie de plain pied, double vitrage, volets roulants, belle luminosité, deux terrasses, cave, bûcher, barbecue, portail motorisé, alarme, cabane de jardin, garage, nombreux stationnements, et ses 1300 m² de terrain clos, ses arbres fruitiers et son coin potager. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
28/02/2025

Référence : 54392_77_330

POINTS CLÉS

Luminosité, Jardin, Terrasse, Sans Vis-à-vis, Balcon, Garage, Parking

CONTACT



Agence de Sucy-en-Brie
Cidalia GREGO
06 23 96 07 30
cidalia.grego@123webimmo.com
Agent Commercial El
RSAC : 921202552

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1956
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	150m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1300m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

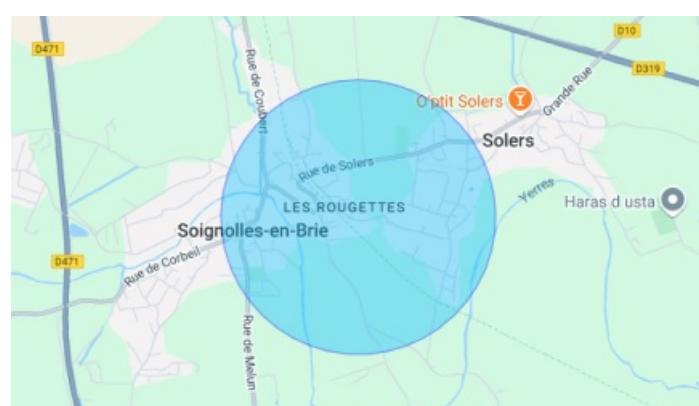
CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Séjour double :	35.2m ²
Chambre 1 :	9.45m ²
Dégagement 1 :	3.55m ²
Placard :	1.72m ²
WC indépendant :	1.47m ²
Salle de douche accès à la chambre 2 :	7.25m ²
Dégagement 2 :	1.17m ²
Chambre 2 :	16m ²
vaste cuisine :	15.31m ²
Arrière cuisine attenante :	5.84m ²
Pallier :	4.71m ²
Dressing :	3.43m ²
Salle de douche :	6.04m ²
Dégagement :	4.4m ²

LOCALISATION



Chambre 3 :	5.96m²
Bureau :	6.53m²
Entrée sur véranda :	18.37m²
Garage :	25.6m²
Cave partiel :	7.22m²
Chalet- Garage- :	30m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 364 €**

CONTACT



Agence de Sucy-en-Brie
Cidalia GREGO
06 23 96 07 30
cidalia.grego@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 921202552