



## Bien proposé à 355 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

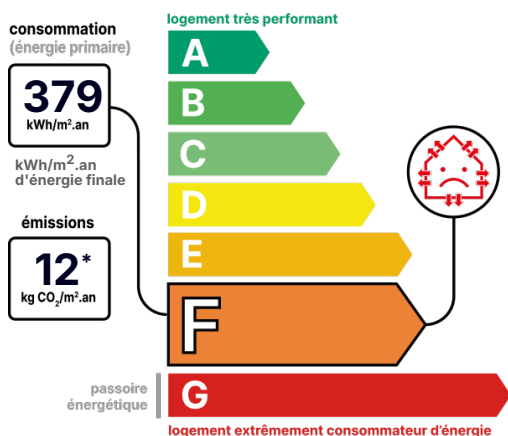
**Au calme, baignée de lumière, maison de 183 m<sup>2</sup> utiles offrant 2 chambres en rez-de-jardin sur un vaste terrain. Beau potentiel.**

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

## 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 EI  
RSAC : 921202552

Référence : 54392\_77\_330

## DÉTAILS INTÉRIEUR

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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1300m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9.45m <sup>2</sup>
Dégagement 1 :	3.55m <sup>2</sup>
Placard :	1.72m <sup>2</sup>
WC indépendant :	1.47m <sup>2</sup>
Salle de douche accès à la chambre 2 :	7.25m <sup>2</sup>
Dégagement 2 :	1.17m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	16m <sup>2</sup>
vaste cuisine :	15.31m <sup>2</sup>
Arrière cuisine attenante :	5.84m <sup>2</sup>
Pallier :	4.71m <sup>2</sup>
Dressing :	3.43m <sup>2</sup>
Salle de douche :	6.04m <sup>2</sup>
Dégagement :	4.4m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Chambre 3 :	5.96m <sup>2</sup>
Bureau :	6.53m <sup>2</sup>
Entrée sur véranda :	18.37m <sup>2</sup>
Garage :	25.6m <sup>2</sup>
Cave partiel :	7.22m <sup>2</sup>
Chalet- Garage- :	30m <sup>2</sup>

## 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](mailto:cidalia.grego@123webimmo.com)

Agent Commercial EI

RSAC : 921202552