



Rare à ST JEAN DE BRAYE - 4 chambres 702m2 de terrain

SAINT JEAN DE BRAYE 45800

229 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOIGNY
SUR BIONNE**

Rue de Verdun
45760 Boigny-sur-Bionne

0238750000

Rare à ST JEAN DE BRAYE - 4 chambres 702m2 de terrain

Découvrez cette charmante maison mitoyenne sans travaux !!

Située à ST JEAN DE BRAYE, dans le secteur de la PICARDIERE.

Avec une surface de terrain joliment arboré de 702 m² environ, cette maison se compose au rez-de-chaussée d'une grande entrée, un beau salon/séjour lumineux, une cuisine indépendante et un WC.

A l'étage 4 chambres, une salle de bains avec WC.

Idéale pour une famille. Le calme est garanti dans ce quartier agréable.

Le bien dispose de fenêtres en PVC double vitrage, d'une isolation par l'extérieure et d'autres nombreux travaux qui garantissent une bonne performance énergétique et un confort de vie.

À l'intérieur, vous trouverez une cuisine aménagée et équipée, un séjour lumineux de 29 m² exposé sud-nord, ainsi qu'une salle de bain et un WC.

Le chauffage gaz est assuré par une chaudière et l'eau chaude est fournie par un ballon changés fin 2022.

À l'extérieur, vous pourrez profiter de deux terrasses, un garage fermé par une porte sectionnelle motorisée avec une partie buanderie et un grand abri de jardin PVC sur dalle béton, ainsi que de 4 stationnements extérieurs.

Le sous-sol piéton ajoute un espace de rangements supplémentaires.

La maison est située à proximité de plusieurs établissements scolaires, tels que l'École Paul Langevin et le Collège Pierre de Coubertin, ainsi que de nombreux parcs pour vos moments de détente.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet BOIGNY SUR BIONNE pour plus

d'informations.

91 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Surface séjour	29 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1971
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau

Etat intérieur	A rénover
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-01-31 19:05:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	169 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



