



## Maison Briarde à vendre à Châtres de 185m<sup>2</sup> habitables et 6198m<sup>2</sup> de terrain

CHATRES 77610

**580 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRETZ  
ARMAINVILLIERS**

28/30 rue de Paris  
77220 GRETZ ARMAINVILLIERS

**0164420971**

## Maison Briarde à vendre à Châtres de 185m<sup>2</sup> habitables et 6198m<sup>2</sup> de terrain

Découvrez cette magnifique maison Briarde située dans un écrin de verdure à seulement 5 km des commerces et à 1 km de la voie express. Avec ses 7 pièces, dont 5 chambres spacieuses, cette propriété entièrement rénovée dans le style traditionnel vous séduira par ses volumes généreux et son vaste terrain.

Dès l'entrée vous serez séduit par le charme de cette maison et son sol en tomettes, son vaste séjour exposé sud-ouest de 37 m<sup>2</sup> attenant à une véranda de près de 40m<sup>2</sup> et sa cuisine dinatoire de près de 19m<sup>2</sup> entièrement aménagée et équipée dans le style provençal.

Elle dispose en outre d'une arrière cuisine/ buanderie avec accès à une cave permettant de stocker vos conserves et vos légumes ainsi que d'une cave à vins pour les amateurs !

Une lingerie d'environ 14m<sup>2</sup> pourrait être transformée en chambre ce qui donnerait la possibilité à cette maison briarde d'avoir une vie de plain pied.

A l'étage, un palier dessert 4 chambres, une salle de bains et une salle d'eau, ainsi qu' une salle de jeux avec cheminée et billard de plus de 30m<sup>2</sup>, un accès au grenier aménageable pour un potentiel espace supplémentaire.

Cette maison de caractère dispose d'un confort moderne grâce à son chauffage géothermique, ses fenêtres en PVC double vitrage et ses volets battants vert Provence en aluminium, qui en font une maison très peu énergivore, son DPE est d'ailleurs classé C.

La maison possède un garage double pour 2 véhicules sans compter la possibilité de nombreux

stationnements sur la propriété.

Attenant à ce garage vous trouverez un atelier, ainsi qu'un garage à tondeuse, un poulailler et un bûcher. Vous recherchez le calme de la campagne tout en étant à proximité d'un grand axe routier, alors cette demeure est faite pour vous.

Le côté champêtre de sa mare naturelle ainsi que son environnement sans vis-à-vis, vous apportera calme et apaisement.

Le village est pourvu d'une école maternelle et primaire.

Envie de verdure pour votre famille, ou tout simplement envie de créer une maison d'hôtes, les volumes de cette propriété tant habitables que ces espaces extérieurs et leur potentiel, vous permettront de laisser libre cours à vos projets.

Ne manquez pas cette opportunité rare de vivre dans une longère de caractère, construite en 1800, alliant charme et modernité. Contactez l'agence Guy Hoquet GRETZ ARMAINVILLIERS pour plus d'informations et pour organiser une visite !

185 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	2
Distance Commerces	5 km
Surface séjour	37 m <sup>2</sup>
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2024-04-04 05:13:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	80 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1830€ et 2530€ au 01/01/2021

Photos du bien





