



## Maison spacieuse composée de 2 appartements de 4 pièces à Chelles - Opportunité d'investissement !

Chelles 77500

**521 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GRETZ  
ARMAINVILLIERS

28/30 rue de Paris  
77220 GRETZ ARMAINVILLIERS

0164420971

## Maison spacieuse composée de 2 appartements de 4 pièces à Chelles - Opportunité d'investissement !

Découvrez maison traditionnelle située dans le secteur prisé de Chantereine à Chelles. Avec une surface généreuse de 169 m<sup>2</sup> et un terrain de 480 m<sup>2</sup>, cette propriété est divisée en 2 appartements de 4 pièces chacun avec un potentiel de revenus locatifs annuels de 32400€.

Édifiée dans les années 60, cette maison est en bon état général et bénéficie de fenêtres en PVC double vitrage, garantissant un confort thermique optimal. Le chauffage est électrique avec des radiateurs, et l'eau chaude est fournie par un ballon électrique. Vous apprécierez également le calme qui règne dans ce quartier.

À l'extérieur, vous trouverez un garage double et deux places de parking, ainsi qu'un balcon pour profiter des journées ensoleillées. La maison est équipée d'un digicode et de la fibre optique, vous assurant sécurité et connectivité.

Idéalement située à seulement 600 mètres des commerces et à 1 km de la voie express, cette maison est proche de plusieurs établissements scolaires, tels que l'École maternelle Chantereine et l'École élémentaire Claude Chappe, ce qui en fait un lieu de vie parfait pour les familles.

De plus, ce bien présente un potentiel de création d'un voir deux appartements supplémentaires, ce qui en fait une opportunité d'investissement à ne pas manquer!

Ne laissez pas passer cette chance, contactez l'agence Guy Hoquet GRETZ ARMAINVILLIERS pour plus d'informations et pour organiser une visite.

169 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Distance Commerces	0.6 km
Bien en copropriété	Non
Année construction	1960
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



