



## VENTE d'une maison F13 (295 m<sup>2</sup>) à MITRY MORY

MITRY MORY 77290

**699 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MITRY  
MORY

16 bis Avenue Franklin Roosevelt  
77290 MITRY MORY

0160210421

## VENTE d'une maison F13 (295 m<sup>2</sup>) à MITRY MORY

MAISON 13 PIÈCES AVEC TERRASSE

À proximité de la station Villeparisis-Mitry-le-Neuf (Paris à 30 min par le RER B), en vente à MITRY MORY (77290), laissez vous charmer par cette maison de 13 pièces de 295 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, il y a une entrée, un vaste salon double de 26 m<sup>2</sup>, une belle salle à manger de 40 m<sup>2</sup> et une grande cuisine indépendante aménagée et équipée de 26 m<sup>2</sup>. On trouve au premier étage quatre chambres, toutes de 0 m<sup>2</sup>, un dressing et un bureau. Au deuxième étage se déploient trois chambres, un bureau et une salle d'eau. Cette maison indépendante possède un chauffage au gaz.

Avantage non négligeable, une piscine est présente. De l'espace supplémentaire est fourni par une terrasse, un balcon et un jardin. Le terrain de la propriété s'étend sur 1 018 m<sup>2</sup>. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants.

Il s'agit d'une maison avec sous-sol total. Pour votre véhicule, elle possède un garage.

On trouve l'École Maternelle Emile Zola, l'École Élémentaire Henri Barbusse et l'École Élémentaire Joliot-Curie à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a la station de RER Villeparisis-Mitry-Le-Neuf (ligne B), huit lignes de bus ainsi que la gare Villeparisis-Mitry-le-Neuf dans un rayon de 1 km. On trouve le cinéma Concorde tout comme des restaurants, des commerces, deux supermarchés, des boulangeries, une supérette et des épiceries à moins de 10 minutes à pied. Enfin, le marché Place Centrale anime le quartier.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées D toutes les deux, de l'ordre de 154 kWh/m<sup>2</sup>/an et 33 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 915 € et 3 943 € en 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 790 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet MITRY MORY.

295 m<sup>2</sup>

13 pièce(s)

8  
chambres

6 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	6
WC	5
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de balcons	1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	154 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2915€ et 3943€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





