



## VENTE d'une maison F7 (202 m<sup>2</sup>) à TREMBLAY EN FRANCE

TREMBLAY EN FRANCE 93290

**465 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MITRY  
MORY**

16 bis Avenue Franklin Roosevelt  
77290 MITRY MORY

**0160210421**

## VENTE d'une maison F7 (202 m<sup>2</sup>) à TREMBLAY EN FRANCE

QUARTIER LE VERT GALANT

Au pied de la station Vert Galant du RER B (25 min de Paris), en vente à TREMBLAY EN FRANCE (93290), découvrez cette maison de 7 pièces de 202 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, il y a une salle à manger de 12 m<sup>2</sup>, un grand salon de 27 m<sup>2</sup>, une cuisine et une arrière cuisine. Le premier étage offre, quant à lui, un vaste séjour de 45 m<sup>2</sup> et une belle suite parentale de 31 m<sup>2</sup>. Au deuxième étage, on trouve deux chambres de 14 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup> et une salle de bains.

Le terrain de la propriété est de 470 m<sup>2</sup>.

Elle est située dans le quartier du Vert Galant. Il y a plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire et collège) à moins de 10 minutes à pied ainsi qu'une structure d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports, on trouve la station de RER Vert-Galant (ligne B), cinq lignes de bus ainsi que la gare Vert Galant dans un rayon de 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un conservatoire et un bassin de natation à quelques minutes à peine. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, un bureau de poste et des boucheries-charcuteries sont aussi accessibles.

Cette maison affiche une classe énergie C qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 176 kWh/m<sup>2</sup>. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée D (de l'ordre de 38 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 260 € et 3 110 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 465 000 €. 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).

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet MITRY MORY.

202 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	171 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	176 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	470 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2260€ et 3110€ au 01/01/2021

Photos du bien



