



269 000 €

Maison récente 2012 proche Angerville 4
pièce(s) 90.65 m² + grenier aménagé 80 m²

01 64 59 38 23

Nestenn Angerville
38 Rue Nationale
91670 Angerville

N° Mandat : 38 / Réf : 1340

Votre agence NESTENN vous propose cette magnifique maison récente située dans un secteur calme, à 15 minutes d'Angerville, gare TER à seulement 7 minutes (1h00 d'Austerlitz). Comprenant une entrée, un séjour lumineux, une cuisine américaine aménagée équipée, un cellier/buanderie, trois chambres dont une avec un dressing, une belle salle d'eau avec douche à l'italienne et un wc séparé. Garage, jardin clos avec une très grande terrasse. LES PLUS : Grenier aménagé avec possibilités d'agrandissement (80 m²), PAC air/eau avec chauffe-eau thermodynamique. COUP DE COEUR ASSURE ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site georisques.gouv.fr. L'acheteur ou le locataire peut ainsi se renseigner sur ces risques en allant sur le site georisques.gouv.fr.



4 pièces



3 chambres



1 garage



1 salle d'eau



1 WC



1 fibre optique



90.65 m² habitables



Entre 765 m² et
845 m² de terrain



1 terrasse

peu d'émissions de CO₂



2 kg CO₂/m².an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

logement très performant

consommation (énergie primaire) kWh/m ² .an	émissions (pour le chauffage) kg CO ₂ /m ² .an
2	93



C

D

E

F

G

passoire
énergétique

logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 550 € et 800 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES