

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , DELTOUR IMMOBILIER FAREMOUTIERS
LE 13 / 06 / 2026



MAISON T7

208 m², 4 chambre(s), CHOISY EN BRIE
645 000 € *

*Honoraires à la charge du vendeur.



Négociatrice

M.



Agence

DELTOUR IMMOBILIER FAREMOUTIERS

Tel. 01 64 03 99 06

<https://www.deltour-immobilier.fr/>
faremoutiers@deltour-immobilier.fr

Document non contractuel



Maison Coulommiers 7 pièce(s) 208 m2

RÉFÉRENCE N° F3153

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Proche Coulommiers - Choisy-en-Brie

Nichée au coeur d'un environnement paisible et verdoyant, dans un charmant hameau entouré de bois et de nature, cette authentique maison briarde individuelle de 208 m² habitables séduira les amateurs de calme, d'espace et de caractère.

Dès l'entrée, vous découvrirez une maison chaleureuse aux beaux volumes, parfaitement adaptée à une vie de famille. Le rez-de-chaussée offre une vaste entrée desservant une agréable cuisine aménagée et équipée ouverte sur l'espace repas, agrémentée d'un poêle à bois apportant convivialité et confort. Une arrière-cuisine faisant également office de buanderie complète cet espace fonctionnel. Vous profiterez également d'un grand salon/séjour lumineux avec cheminée insert, idéal pour partager des moments en famille ou entre amis, ainsi qu'une salle de bains et un WC indépendant.

À l'étage, un palier aménagé en espace bureau dessert trois belles chambres disposant de placards et dressings, offrant à chacun confort et rangements. Un second étage accueille quant à lui une quatrième chambre avec rangements ainsi qu'une salle d'eau avec WC, idéale pour recevoir famille et invités ou créer un espace indépendant.

À l'extérieur, la propriété bénéficie d'un magnifique terrain de plus de 2 hectares, véritable écrin de verdure offrant de nombreuses possibilités : activité équestre, projet professionnel, espace de loisirs ou simplement le plaisir de profiter d'un cadre naturel exceptionnel.

Un vaste hangar vient compléter l'ensemble et permettra d'accueillir des véhicules de collection, du matériel, des chevaux ou tout autre besoin de stockage important.

Le plus une grange indépendante avec un CU positif pouvant être transformée en habitation.

Un bien rare sur le secteur, alliant charme de l'ancien, volumes généreux et environnement privilégié, à seulement quelques minutes de Coulommiers. »



RÉFÉRENCE N° F3153

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code Postal 77320
- Ville CHOISY EN BRIE
- Mitoyenneté Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 645 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 1 490 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

- Surface 208 m2
- Surface terrain 241480 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon
- Etat général Bon Etat
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 7
- Chambres 4
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Américaine Amenagée Equipée
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Bois + Electrique
- Etat intérieur Très bon
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

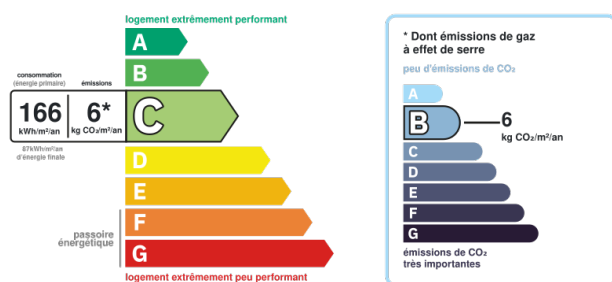
- Ascenseur Non
- Type de Stationnement Extérieur, Extérieur et couvert, Garage Double



RÉFÉRENCE N° F3153 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 09/12/2023
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 166 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 6 Kg CO₂/m²/an
- Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024) 01/01/2021
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 510 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 3 410 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 510€ et 3 410€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° F3153
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° F3153
ALBUM PHOTOS DU BIEN

