

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , DELTOUR IMMOBILIER VILLENEUVE-LE-COMTE  
LE 03 / 07 / 2025



## MAISON T8

232 m<sup>2</sup>, 6 chambre(s), VILLENEUVE LE COMTE

630 000 € \*

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)

\*Honoraires à la charge du vendeur.



**Négociatrice**

M.



**Agence**

DELTOUR IMMOBILIER VILLENEUVE-LE-COMTE

Tel. 01 60 43 96 13

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

[villeneuvelecomte@deltour-immobilier.fr](mailto:villeneuvelecomte@deltour-immobilier.fr)

Document non contractuel



# Maison Briarde Villeneuve Le Comte 232m2

RÉFÉRENCE N° V2593

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Aux portes de Serris et de l'autoroute A4, sur la commune de Villeneuve-le-Comte, en plein coeur du centre-ville venez découvrir cette superbe maison briarde.

Profitez de tous les commerces, restaurants et écoles à pied.

Dès l'entrée vous constaterez les beaux volumes qu'offrent ce bien : une belle pièce de vie de 26 m<sup>2</sup>, un salon séjour de plus de 45m<sup>2</sup> exposé sud/sud-ouest et une cuisine de 15m<sup>2</sup>. Un W.C. suspendu complète le rez-de-chaussée.

A l'étage bénéficiez de 5 chambres toutes entre 14m<sup>2</sup> et 19m<sup>2</sup>, de 2 salles de bains avec W.C et une salle d'eau entièrement refaites avec goût ainsi qu'un accès au grenier aménageable.

Au deuxième, sous les combles, vous trouverez une suite avec salle d'eau et W.C.

Le bien se complète d'un garage carrelé.

Les beaux jours arrivant vous pourrez pleinement en profiter sur ce beau terrain de 765m<sup>2</sup> entièrement clôturé.

Le chauffage et la production d'eau chaude se font par une chaudière gaz neuve (2023) ainsi qu'un ballon d'eau chaude neuf également (2023). La maison est au tout à l'égout.

Ces points forts :

-Le charme de l'ancien

-Beaux volumes

-Localisation.

Pour toutes visites ou complément d'information n'hésitez pas à me contacter : Caroline Lebugle, 06,48,03,75,29, Agent commercial, immatriculée au tribunal de commerce de Meaux, sous le numéro 2022AC00411, Mandataire de la SARL DELTOUR IMMOBILIER »



## RÉFÉRENCE N° V2593

### DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Entrée - Cuisine	26			
1	Salle de bains	5,16			avec W.C
1	Chambre 1	14,85			avec placard
2	Salle d'eau	4,16			avec W.C
2	Chambre 2	14			
0	Salon - Séjour	41,50			
0	Cuisine	15,14			
0	Dégagement	15,59			
0	W.C.	1,30			
1	Chambre 3	18,81			
1	Chambre 4	14,50			
1	Chambre 5	16,80			
1	Chambre 6	17,50			
1	Dégagement	5,14			
1	Salle d'eau	8,10			
1	Salle de bains	13,80			
0	Garage	17,50			



## RÉFÉRENCE N° V2593

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Code Postal 77174
- Ville VILLENEUVE LE COMTE
- Nombre étages 2
- Mitoyenneté 2 côtés
- Accès Bus 1 min

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 630 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 1 500 €

#### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

#### SURFACES

- Surface 232 m2
- Surface séjour 41.5 m2
- Surface terrain 765 m2

#### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Ancien
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets Bois
- Assainissement Tout à l'égout

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 8
- Chambres 6
- Salle(s) de bains 2
- Salle(s) d'eau 2
- WC 4
- Cuisine Nue
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

#### AUTRES

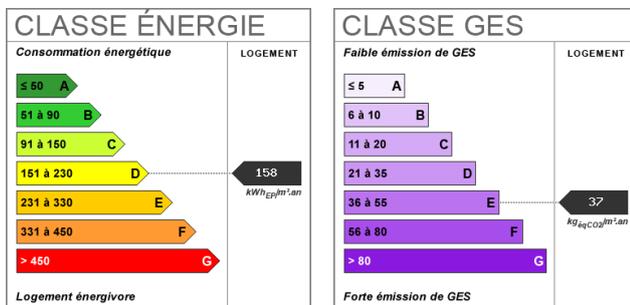
- Grenier Oui
- Type de Stationnement Extérieur



## RÉFÉRENCE N° V2593 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 30/03/2023
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 28/05/2020
- Consommation énergie primaire D
- Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard (DPE réalisé avant le 01/07/2021) 2 548 €
- Valeur consommation énergie primaire 158 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre E
- Valeur Gaz Effet de serre 37 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard 2 548€ au (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° V2593  
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° V2593  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

