RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Ruben GIMENO

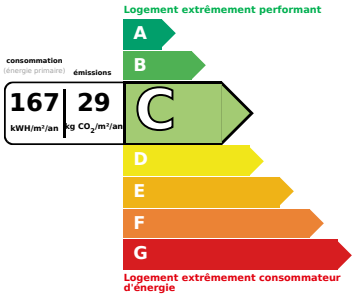
Tél : 06 28 29 05 92
Mail : ruben.gimeno@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/gimeno

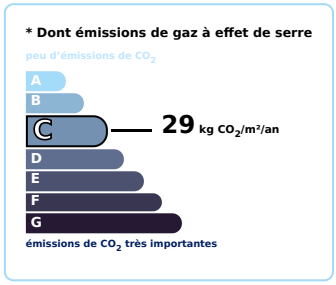
3G IMMO

Vente Maison T6+ à VALENCE-EN-BRIE (77830) - Réf. : 218215

Prix :	**325 000 €**
Taxe foncière :	**1.811,00 €**
Année de construction :	**1850**
Surface :	**160,00 m² hab.**
Surface du terrain :	**1.289,00 m²**
Nombre de pièces :	**8**
Nombre de chambres :	**7**
Nombre d'étages :	**1**
Exposition :	**Est ; Ouest**
Chauffage :	**Gaz ; Bois**
Huisseries :	**Alu**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **2250 €** et **3090 €** par an

Au cœur de Valence-en-Brie, cette authentique maison du XIXe siècle séduit par son charme et son environnement verdoyant. Édifiée sur un superbe terrain arboré de 1 289 m², elle offre un cadre de vie paisible et privilégié, idéal pour une famille en quête d'espace et de tranquillité.
Vous serez immédiatement attiré par sa belle pièce de vie de plus de 40 m² comprenant séjour, salle à manger et cuisine ouverte. Lumineux et convivial, cet espace s'ouvre sur une agréable terrasse exposée plein ouest.
Le rez-de-chaussée propose également trois chambres, une salle d'eau et un WC séparé, permettant une vie de plain-pied confortable.
À l'étage, un palier dessert un bureau pouvant devenir une chambre supplémentaire ainsi que deux chambres en enfilade, offrant différentes possibilités d'aménagement selon vos besoins.
Un véritable atout complète ce bien : un studio totalement indépendant d'environ 25 m² sur deux niveaux. Il comprend au rez-de-chaussée une pièce de vie avec cuisine et un WC séparé, et à l'étage une chambre avec une petite salle d'eau. Cet espace peut accueillir un adolescent, un proche ou être loué avec un potentiel estimé entre 600 et 630 euros par mois, générant ainsi un revenu complémentaire intéressant. Une cave complète ce bien.
Alliant le cachet de l'ancien, de beaux volumes et un potentiel évolutif, cette propriété représente une opportunité rare sur le secteur. Une maison pleine de caractère à découvrir sans tarder.
Une visite virtuelle est disponible sur demande ou en scannant le QR Code de la 15ème photo.

* Honoraires à la charge du vendeur

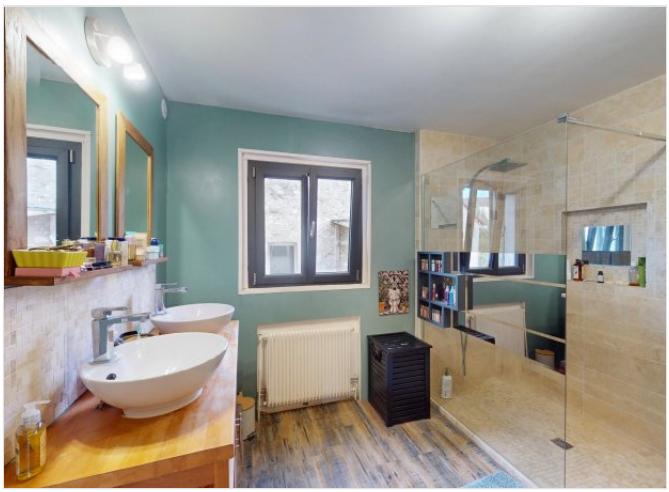
Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Ruben GIMENO inscrit au RSAC de MELUN n° 948 285 283

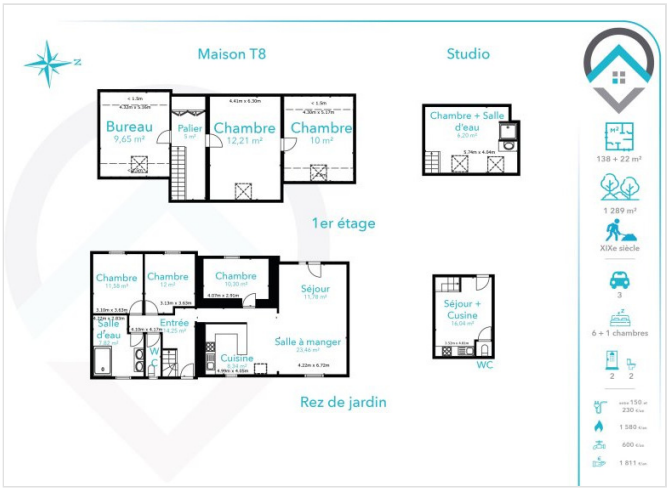
* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

CUISINE	***ENVIRONNEMENT***	***CARACTÉRISTIQUES***
- Aménagée - Equipée	- Au calme - Centre - Petite ville - Sans vis-à-vis	- Jardin - Cour - Terrasse - Double vitrage - Portail électrique - Volets traditionnels - Fibre optique
TERRAIN	***CHAUFFAGE***	***CONSTRUCTION***
- Clos - Arboré - Jardin	- Poêle à bois - Radiateur - Gaz	- Pierre

PHOTOS DU BIEN




Maison T8
Studio
Bureau
9,65 m²
Palier
Chambre
12,21 m²
Chambre
10 m²
1er étage
Chambre + Salle d'eau
Chambre
Chambre
Chambre
Séjour
Salle d'eau
Entrée
Salle à manger
Cuisine
Rez de jardin
Séjour + Cuisine
WC
138 + 22 m²
1 289 m²
XIXe siècle
3
6 + 1 chambres
2
2

Envie d'en savoir plus sur ce bien ?
A l'aide de ce QR Code, découvrez le en 3D
Flashez moi !