## Charme et Elégance assurés







## **VOTRE AGENCE**

**SAINT VALERIEN** 

19 rue de la republique 89150 SAINT VALERIEN

Tél: 03.10.00.00.29

Site: transaxia-saint-valerien.fr

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

Consomation énergétique kWh/m²/an

Logement économe

A <=69

B 70 à 109

C 110 à 179

D 180 à 249

E 250 à 329

F 330 à 419

G >=420

Logement énergivore

Emission de gaz

Kg Co2m²/an Faible émission de CO2

**\** <6

B 6à10

2 12 2 20

5 12 a 29

D 30 à 49

E 50 à 69

F 70 à 99

G >=100

Forte émission de CO2

Estimation des coûts annuels entre 850 € et 1250 €

## **INFORMATIONS**

Année de construction : 2016

Nombre de pièces : 6

Nombre de chambres: 4

Nombre de salles de bain : Non renseigné

Nombre de salles d'eau : Non renseigné

Accès PMR: Non

Cuisine: Non renseigné

Chauffage: Oui

Surface Terrain: 1477 m<sup>2</sup>

Surface habitable: 185 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : m<sup>2</sup>

Surface garage : Non renseigné

Réseau : Fibre

## DESCRIPTION

Transaxia SAINT VALERIEN, CACHET François (EI) Sur un terrain de 1477 m² Commune de Marsangy, accès direct en 16 mn à la Gare SNCF de SENS direct Paris Bercy. Sans vis à vis confortable maison de construction récente en 2016. récente, lumineuse très ensoleillée de 185 m² exposée plein sud. Sa piscine extérieure avec son local technique dont la pompe est neuve et le liner encore sous garantie. Son Chauffage, Pompe à chaleur air eau, EXCELLENT DIAGNOSTIQUE ENRGETIQUE « B » Faible consommation annuelle de 850€à 1250€. Au rez-de-chaussée, Sas d'entrée, séjour très lumineux de 56 m² ouvert sur une cuisine équipée, salle d'eau avec douche à l'italienne WC, buanderie, cellier. A l'étage, Pièce palière ouvrant sur un balcon au Sud, quatre chambres de beaux volumes, dont une suite parentale avec 2 dressings, salle de bain avec grande baignoire, WC séparé. Accès à une cave depuis l'extérieur de la maisonAucuns travaux ne sont à prévoir, juste à poser ses meubles et ses effets personnels et profiter de la sérénité du lieux...L'Ecole de Marsangy accueille les enfants de la grande section au CM2 et les petits, moy...