



A VENDRE MAISON TRADITIONNELLE - 170 m² env. - TOUQUIN - 395 000 €



🏡 Maison Traditionnelle Indépendante avec Grand Terrain et Mare - Cadre Calme à 45 min de Marne-la-Vallée
Venez découvrir cette belle maison traditionnelle, idéalement située à seulement 45 minutes de Marne-la-Vallée, offrant un cadre de vie calme, fonctionnel et chaleureux.
Profitez d'un terrain de 2851 m² avec une mare et une maison pleine de charme, qui combine confort moderne et environnement naturel.
Un véritable coup de cœur pour toute la famille !
🌿 Un environnement naturel et paisible
Terrain de 2851 m² avec une mare : Un cadre idyllique pour se ressourcer et profiter des plaisirs de la nature.
Calme absolu - idéal pour les amoureux de la tranquillité, loin du tumulte urbain.
🛋️ Des espaces de vie lumineux et fonctionnels
Séjour-salon spacieux de 50 m² avec cheminée à foyer ouvert, un espace convivial et chaleureux pour vos moments en famille ou entre amis.
Cuisine indépendante équipée : Four, plaque de cuisson, hotte, lave-vaisselle — un lieu pratique et moderne pour préparer vos repas.
🛏️ Chambres spacieuses et pratiques
1 chambre au rez-de-chaussée : Fonctionnelle et pratique, idéale pour des personnes à mobilité réduite ou pour recevoir des invités en toute intimité.
4 chambres lumineuses à l'étage, offrant un grand confort et un espace personnel pour chaque membre de la famille.
🚿 Salle d'eau moderne et WC séparés
Salle d'eau entièrement rénovée au rez-de-chaussée, avec des équipements modernes et une douche à l'italienne pour un maximum de confort.
WC séparés au rez-de-chaussée pour plus de praticité et d'intimité.
🌞 Terrasse plein sud avec store électrique automatisé sur mesure
Terrasse plein sud : Un emplacement parfait pour profiter du soleil toute la journée.
Store électrique automatisé sur mesure : Appréciez un confort supplémentaire avec ce store moderne, ajustable à tout moment, vous permettant de créer de l'ombre lorsque vous le souhaitez.
🏡 Chalet de jardin
Chalet de jardin : Un espace supplémentaire très pratique pour le rangement ou pour transformer en bureau, atelier ou salle de loisir.
Une solution idéale pour organiser vos outils, équipements ou simplement créer un espace personnel.
🚗 Des équipements extérieurs pensés pour votre confort
Carport pour 2 voitures, garage moto et abri de jardin : Des espaces de stationnement et de rangement parfaitement agencés.
Terrasse : Parfaite pour vos repas en extérieur, vos moments de détente ou vos activités familiales.
🌍 Une localisation idéale
À 45 minutes de Marne-la-Vallée : Vous profiterez du calme et de l'espace de la campagne tout en étant proche des zones économiques et récréatives.
Proximité de l'axe D231 : Pour un accès rapide aux commerces, écoles et autres services essentiels.
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1830 à 2520 euros (année 2021).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1975
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Assainissement :	Fosse septique

Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 950 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Surfaces détaillées

Salon/sejour : **50 m²**

Cuisine independante : **25 m²**

Chambre 1 : **10 m²**

Salle d'eau

Wc

Palier

Chambre 2 : **15 m²**

Chambre 3 : **12 m²**

Chambre 4 : **12 m²**

Salle de bains

Wc

Chambre 5 : **12 m²**

Caractéristiques



Surface de 170 m²



Séjour de 50 m²



Terrain de 2851 m²



7 pièces



5 chambres



2 salles

Informations financières

Prix de vente : **395 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Informations sur la ville

TOUQUIN est une ville de 1 221 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 90% de maisons et 10% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 23.4 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 20.9 % de cadres, 10.5 % de professions intermédiaires, 10.7 % d'employés et de 34.5 % d'ouvriers.

Superficie : **11 km²**

Densité : **111 habitants/km²**

Nombre total de logements : **533**

Résidences principales : **469**

Résidences secondaires : **29**

Logements vacants : **34**

Part de logements loués : **11 %**

Part de maisons : **90 %**

Classe énergie et classe climat

D 140 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 33 kgeq CO₂/m².an