

110 m<sup>2</sup>

5 pièces

Cesson Secteur Cesson  
bourg



Vendu

Surface	110.00 m <sup>2</sup>
Séjour	32 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	04 a 95 ca
Pièces	5
Chambres	3
Niveaux	2
Salle de bains	1
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1975
État général	En bon état
Vue	Jardin, terrasse
Chauffage	Gaz Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	1
Stationnement ext.	1
Taxe foncière	1 909 €/an

Référence UNE PERLE RARE EN PLEIN COEUR DU BOURG DE CESSON!

Maison 5 pièces d'environ 110m<sup>2</sup> édifiée sur sous-sol total semi enterré.

-Vous y trouverez au rdc: entrée, buanderie, wc, une vaste pièce à vivre de 45m<sup>2</sup> (chaleureux séjour d'environ 32m<sup>2</sup> avec poêle à bois ,cuisine us équipée d'environ 13m<sup>2</sup>). Accès à une grande terrasse extérieure de 18m<sup>2</sup> via la cuisine ou le séjour.

- A l'étage:palier desservant 3 chambres lumineuses (entre 10 et 15m<sup>2</sup> ) dont 2 donnant sur le balcon avec vue plongeante sur le jardin, salle de bains, wc.

- Au sous sol: grand garage, atelier, chaufferie.

Le tout sur un terrain clos et arboré d'environ 500m<sup>2</sup>.

PRIOCHE DE TOUTES LES COMMODITES!  
ACCES RAPIDE AUX ECOLES, COMMERCES ET A LA GARE DE CESSON A PIED A MOINS DE 10MN.

Les points forts :

- Accolement d'un seul côté
- Taille terrain
- Volumes intérieurs
- Etat général
- Grande pièce à vivre chaleureuse
- Cuisine équipée
- Belle terrasse extérieure surélevée
- Toutes les huisseries en double vitrage
- Volets électriques sur la façade arrière de la maison
- Portail extérieur aluminium
- Maison lumineuse
- Présence du sous sol total
- ...et de nombreux autres à venir découvrir sur place!

Description des pièces

Niveau 0 :

- Wc : 1 m<sup>2</sup>
- Entrée : 7.04 m<sup>2</sup>
- Celier : 7.08 m<sup>2</sup>
- Cuisine (accès terrasse) : 12.60 m<sup>2</sup>
- Séjour (poêle bois/ accès terrasse) : 31.57 m<sup>2</sup>

Niveau 1 :

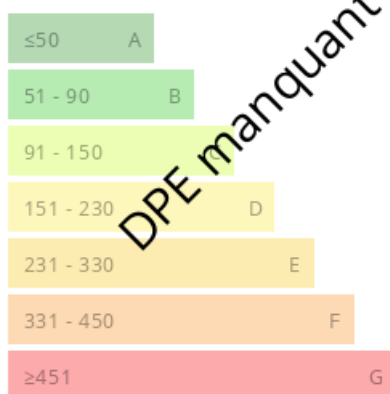
- : m<sup>2</sup>
- Wc : 1.00 m<sup>2</sup>
- Salle de bains : 7.90 m<sup>2</sup>
- Chambre 3 : 10.34 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 (accès balcon) : 12 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 (accès balcon) : 14.72 m<sup>2</sup>



**amandinimmo**  
16 rue de l'Aubépine  
77240 Cesson  
[www.amandinimmo.fr](http://www.amandinimmo.fr)  
[contact@amandinimmo.fr](mailto:contact@amandinimmo.fr)  
06 77 13 06 77

#### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

#### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)