



## Maison Piney 4 pièce(s) 130 m2

PINEY 10220

**173 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TROYES  
CENTRE**

49 Boulevard du Quatorze Juillet  
10000 Troyes

**0325760026**

## Maison Piney 4 pièce(s) 130 m2

Idéalement située cette maison individuelle de 130 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie à la fois pratique et agréable. Vous profitez d'un environnement privilégié avec tous les commerces de proximité à deux pas : pharmacie, boulangerie, épicerie. À quelques minutes, le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient vous ouvre ses portes pour vos balades, tandis que la plage de Géraudot, située à seulement 6 km, promet de belles journées en plein air.

Au rez-de-chaussée :

Un vaste salon lumineux de 36 m<sup>2</sup>

Une cuisine généreuse de 27 m<sup>2</sup>, parfaite pour des moments conviviaux

Une chambre confortable de 15 m<sup>2</sup>

Une salle de bain avec baignoire et douche

Un WC séparé

À l'étage :

Une grande chambre de 24 m<sup>2</sup> avec salle d'eau privative et WC

Des combles aménageables pour optimiser l'espace selon vos envies

Espaces complémentaires :

Un cellier, une buanderie, une chaufferie

Un garage attenant

Le tout est implanté sur un terrain paisible de 565 m<sup>2</sup>, agrémenté d'un abri de jardin. Côté confort thermique, vous avez le choix entre trois modes de chauffage : bois, électrique ou fioul central.

130 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

---

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

327 kWh/m<sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4000€ et 5470€ au 02/10/2025

---

## Photos du bien

