



PATRICK RECROIX
Expert et Agent immobilier



UN LIEU : DEUX MAISONS INDÉPENDANTES

Place Edmond de Rothschild,
77220 TOURNAN-EN-BRIE

1 /

INTRODUCTION

UNE PROPRIÉTÉ : 2 MAISONS

Cette propriété est entièrement close et arborée. Composée de deux maisons indépendantes et sans vis-à-vis. Vous avez une double utilisation possible :



Maison principale



Maison d'habitation ou activité professionnelle

- **Soit installer deux familles, chacune avec une maison : ses parents par exemple.**
- **Soit, une maison d'habitation et une maison dédiée à une activité professionnelle.**

2/

PLAN CADASTRAL

Place Edmond de Rothschild



Le lot comprend : 412 + 24 + 413 + 23

3 /

VILLE DE TOURNAN-EN-BRIE

Les points essentiels

- Département de Seine-et-Marne
- La superficie de la commune est de 15,47 km²
- Un peu moins de 10 000 habitants
- 4 écoles maternelle et 2 primaires
- Un collège de 1 000 élèves
- Un lycée de 1 000 élèves
- 52% des habitats sont des maisons
- 89% sont des résidences principales





ACCÈS

- À 5 min à pied de la gare de Tournan-en-Brie
- Transilien : Ligne P
- RER E
- Bus : près de 15 lignes
- Trains de la gare de Tournan-en-Brie :
**un train toutes les 30 min pour Paris,
à 29 min de Paris Est**

PRINCIPALES DISTANCES

- Paris : 35 km
- Meaux : 25 km
- Melun : 27 km

4 /

UNE PROPRIÉTÉ : Une maison principale + une maison secondaire



Maison principale



Maison secondaire

5/

LA MAISON PRINCIPALE

En quelques chiffres

- 757 m² : surface du terrain
- 246 m² : surface de la maison principale
- 174 m² : surface habitable de la maison principale
- 4 chambres
- Une salle à manger + une cuisine équipée + un salon + une terrasse partiellement couverte
- 2 salles d'eau + 1 salle de bain + 2 wc
- Combles en open space : bureau + espace jeux

6 /

LA MAISON PRINCIPALE

Les principaux avantages du bien

- Très bien placé : centre-ville, tout est accessible à pied
- L'ensemble des pièces donnent sur le magnifique jardin
- Une maison avec énormément de charme et de chaleur humaine
- Un grand espace jour de plain-pied
- Les combles sont aménagées en bureau : possibilité d'en faire des chambres
- Emplacement de parking couvert pour une ou deux voitures
- Une terrasse partiellement couverte

7 /

LA MAISON PRINCIPALE

Les photos



Cuisine et salle à manger



Chambres et salle de bain



Salon et cave à vin



Extérieur

8 /

LA MAISON SECONDAIRE

En quelques chiffres

- 2012 : année de construction, MAISON NEUVE JAMAIS HABITÉE
- 221 m² : surface du terrain
- 183 m² : surface de la maison secondaire
- 126 m² : surface habitable de la maison secondaire
- 2 grandes suites parentale
- Une chambre
- Un bureau
- 2 salles d'eau + 1 salle de bain + 4 wc

9 /

LA MAISON SECONDAIRE

Les principaux avantages du bien

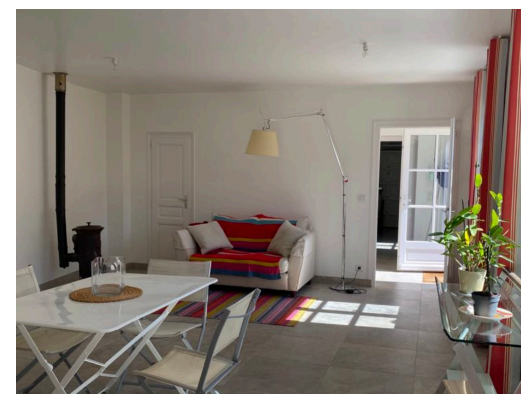
- Maison neuve
- 2 suites parentales avec salles d'eau privatives et double wc
- Pièces de vie donnant directement sur une terrasse couverte et le jardin
- Maison facilement adaptable pour une activité professionnelle : bureau, maison médicale, maison familiale pour parents dans une maison et pour enfants dans l'autre
- Grand garage



10 /

LA MAISON SECONDAIRE

Les photos



Pièce de vie



Suite parentale n° 1



Suite parentale n° 2



Extérieur

11 /

EN CONCLUSION

Ce qu'il faut retenir



- **2 maisons indépendantes sans vis-à-vis**
- **29 min de Paris - Tranquilité - Espace de vie - Facile à vivre**
- **Prix de la propriété (maison principale + maison secondaire + terrain)**
1 056 000€ TTC

PLUSURIMMO, une équipe à votre service !



PATRICK RECROIX
Expert et Agent immobilier

 06 11 59 14 91

 patrick@plusurimmo.fr




PLUSURIMMO



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS
DE L'IMMOBILIER
DEPUIS 1963