



## VENTE : maison INDIVIDUELLE de 3 chambres (86 m<sup>2</sup>) à LIEUSAIN 77127 \_ DPE en B

LIEUSAIN 77127

**369 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LIEUSAIN

9 place du Colombier

77127 LIEUSAIN

**0160188000**

## VENTE : maison INDIVIDUELLE de 3 chambres (86 m<sup>2</sup>) à LIEUSAIN 77127 \_ DPE en B

GUY HOQUET LIEUSAIN

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AU CALME // DPE en B

À vendre à deux pas de Paris, votre agence Guy Hoquet LIEUSAIN est ravie de vous présenter cette maison de 4 pièces au calme de 86 m<sup>2</sup> et de 302 m<sup>2</sup> de terrain à LIEUSAIN (77127).

Il s'agit d'une maison construite en 2000 et de standing.

Un interphone et un visiophone assurent un accès sécurisé à cette maison.

Parfaitement clôturée, et à l'abri des regards, un portail électrique, ainsi qu'une porte de garage électrique pour entrer vos véhicules.

Le rez-de-chaussée s'agence en une belle entrée, un séjour/salle à manger double avec 2 portes fenêtres pour accéder à la terrasse et une cuisine équipée moderne. Au premier étage se trouvent un palier avec placard, trois grandes chambres dont une disposant de 2 fenêtres pour une plus grande luminosité, une salle de bains, et un WC.

La maison est équipée de radiateurs, ainsi que d'une pompe à chaleur pour la climatisation l'été et le chauffage l'hiver.

Bénéficiant d'une excellente isolation, et chauffée par une Pompe à Chaleur "professionnelle" de marque DAIKIN, très économe la maison bénéficie d'un DPE en B réalisé en septembre 2024.

Elle est équipée de la fibre optique et de fenêtres en pvc double vitrage avec les volets en PVC. Un jardin et une terrasse de 30 m<sup>2</sup> lui donnent un supplément d'espace appréciable mais surtout sans vis à vis.

Pour votre véhicule, cette maison possède un garage et deux places de parking.

Dans la jardin sur une dalle béton, vous disposerez de 2 abris de jardin, pour vos vélos ou les outils de jardinage.

Cette maison se situe dans un quartier calme. Le Collège de la Pyramide, l'École Élémentaire le Petit Prince, l'École Primaire Ferme de la Chasse et l'École Maternelle le Petit Prince sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports, on trouve les lignes 61B, 62C, 24 et 21 du bus à quelques pas de la maison. Il y a des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, un supermarché, une supérette et quatre épicerie à quelques minutes du bien.

Cette maison est à vendre pour la somme de 369 990 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette propriété est exclusif.

Cette maison est très intéressante d'un point de vue énergétique. Avec une classe énergétique B (109 kWh/m<sup>2</sup>/an), elle est très économe en énergie. La classe climatique est, quant à elle, notée A, représentant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 780 € et 1 100 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet LIEUSAIN vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

Contactez Jean-Philippe LISSANDRES à l'agence GUY HOQUET de LIEUSAIN pour plus d'informations.

86 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	27 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage

WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-09-13 19:04:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 780€ et 1100€ au 01/01/2023

Photos du bien





