



## VENTE d'une maison individuelle T5 (95 m<sup>2</sup>) à MOISSY CRAMAYEL \_ DPE en B!

MOISSY CRAMAYEL 77550

**302 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIEUSAINT**

9 place du Colombier

77127 LIEUSAINT

**0160188000**

## VENTE d'une maison individuelle T5 (95 m<sup>2</sup>) à MOISSY CRAMAYEL \_ DPE en B!

MAISON MODERNE 5 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

En vente : à deux pas de la station Lieusaint-Moissy du RER D (20 min de Paris), venez découvrir à MOISSY CRAMAYEL (77550), cette maison de 5 pièces au calme de 95 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison moderne datant de 2016 (Encore Garantie) avec un étage et de bon standing. Elle est composée comme suit : une entrée, un beau séjour, quatre chambres, une cuisine aménagée équipée, une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. La maison est équipée de radiateurs fonctionnant au gaz. Elle est en bon état général. Elle comporte des équipements tels que des fenêtres en pvc double vitrage, la fibre optique et des volets roulants.

Bénéficiez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un jardin et une terrasse (20 m<sup>2</sup>). Le terrain du bien s'étend sur 329 m<sup>2</sup>.

Deux places de parking sont prévues pour garer votre véhicule.

Cette maison se situe dans un quartier calme. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire et lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports en commun, on trouve la station de RER Lieusaint-Moissy (ligne D), 11 lignes de bus ainsi que la gare Lieusaint-Moissy

dans un rayon de 1 km. Des restaurants, deux boulangeries, trois commerces, un supermarché et une épicerie sont accessibles à quelques minutes.

Énergétiquement parlant, cette maison est très performante. Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées B toutes les deux, de l'ordre de 79 kWh/m<sup>2</sup>/an et 10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 660 € et 940 € en 2021.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet LIEUSAIN.

95 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Accès RER	10 min
Jardin	Oui
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-12-02 20:02:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	79 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 660€ et 940€ au 04/01/2021

---

## Photos du bien





