



## Maison individuelle à vendre à Lieusaint - 5 pièces, 4 chambres

LIEUSAINT 77127

**399 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIEUSAINT**

9 place du Colombier  
77127 LIEUSAINT

**0160188000**

## Maison individuelle à vendre à Lieusaint - 5 pièces, 4 chambres

AGENCE GUY HOQUET LIEUSAINT

EXCLUSIVITÉ MAISON INDIVIDUELLE 5 PIÈCES 4 CHAMBRES

Dans votre agence Guy Hoquet Lieusaint, découvrez cette charmante maison individuelle à vendre située à Lieusaint, dans le secteur calme et recherché du Petit prince.

D'une superficie de 120 m<sup>2</sup>, cette maison familiale est disposée comme suit :

Au rez-de-chaussée vous découvrirez une entrée avec placard, une cuisine américaine entièrement aménagée et équipée, un séjour chaleureux avec un poêle à bois et lumineux grâce à son exposition traversante donnant sur une belle véranda, un W.C. et une buanderie.

A l'étage vous profiterez d'un pallier desservant 4 chambres dont une suite parentale, une salle de bains et un second W.C séparé.

Pour les beaux jours, la véranda ainsi que le jardin seront très agréables pour les moments entre amis. Parfaites pour accueillir votre famille. Le bien est proposé au prix de 399 990€.

Le chauffage est assuré par un système combiné de gaz et de pompe à chaleur, garantissant un confort optimal tout au long de l'année.

Chaudière récente changée en 2019.

La maison est située sur un terrain de 335 m<sup>2</sup> entièrement clos et sans vis à vis, offrant un espace extérieur agréable. Les fenêtres en PVC double vitrage assurent une bonne isolation phonique et thermique.

Pour votre stationnement, un garage fermé est disponible, ainsi que deux places de parking extérieures. De plus, la maison est équipée de la fibre optique, idéale pour le télétravail ou le divertissement.

Située à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Groupe Scolaire Le Petit Prince, le Collège de la Pyramide et le Groupe scolaire Jules Ferry, cette maison est parfaite pour les familles.

N'attendez plus pour visiter ce bien rare sur le marché ! Contactez l'agence Guy Hoquet Lieusaint pour plus d'informations.

Contactez Karl JEAN-BAPTISTE (RCS Melun° 842 496 986) à l'agence immobilière Guy Hoquet LIEUSAIN pour plus de renseignements.

120 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Gaz

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-02-20 05:48:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	169 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





