



## Maison T5 en excellent état // PROCHE DES COMMUNICANTES AU CALME !!

LIEUSAINT 77127

**324 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIEUSAINT**

9 place du Colombier  
77127 LIEUSAINT

**0160188000**

## Maison T5 en excellent état // PROCHE DES COMMUNICANTES AU CALME !!

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET ? LIEUSAINT (77127)

Votre agence Guy Hoquet LIEUSAINT vous propose en exclusivité cette maison de 90 m<sup>2</sup>, située dans un secteur particulièrement recherché de Lieusaint, offrant un cadre de vie agréable et pratique au quotidien.

La maison se distingue par son excellent état général. Elle a été entretenue avec soin et ne nécessite aucun travaux, permettant une installation immédiate.

Les espaces ont été pensés pour offrir confort et fonctionnalité, avec une distribution des pièces cohérente et des volumes bien équilibrés.

Elle se compose de trois grandes chambres dont une qui dessert un balcon, adaptées aussi bien à une vie de famille qu'à l'aménagement d'un bureau ou d'une chambre d'amis. Les pièces sont lumineuses et offrent un cadre de vie agréable.

Un garage complète ce bien, apportant un réel confort en matière de stationnement et de rangement, un atout apprécié dans le secteur.

Situation idéale :

La maison bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, écoles, transports et services, tout en conservant un environnement calme et résidentiel. Cette localisation permet de concilier vie quotidienne facilitée et qualité de vie.

Ce bien représente une opportunité rare sur le marché local, aussi bien pour une résidence principale que pour un projet familial à long terme.

Contactez dès à présent votre agence Guy Hoquet LIEUSAINT pour obtenir plus d'informations ou organiser une visite. Nos conseillers se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet immobilier.

Les frais de rédaction d'acte, d'un montant de 390€ TTC, seront à la charge de l'acquéreur, en sus du prix de vente et indépendamment des frais d'acte notarié.

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

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)

90 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Nombre places parking	1

Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-12-23 23:17:48
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	106 kWh/m2 par an
Conso Energ	245 kWh/m2 par an
Surface terrain	216 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1700€ et 2340€

---

## Photos du bien



