



## Maison 6 pièces 92 m<sup>2</sup> idéalement située à LIEUSAINT

LIEUSAINT 77127

**Guy HOQUET LIEUSAINT**

9 place du Colombier  
77127 LIEUSAINT

**0160188000**

## Maison 6 pièces 92 m<sup>2</sup> idéalement située à LIEUSAINT

Exclusivité GUY HOQUET // Maison familiale 4 chambres LIEUSAINT

Située à Lieusaint (77127), en face du Canal d'Ormoï, cette maison de 92 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie particulièrement agréable, au calme, avec une vue dégagée et sans vis-à-vis. Accolée uniquement par le garage, elle garantit une réelle tranquillité tout en conservant les avantages d'un environnement résidentiel recherché.

Dès l'entrée, vous découvrirez un intérieur lumineux et fonctionnel. Le grand séjour double traversant constitue le cœur de la maison : un bel espace de vie, convivial et confortable, bénéficiant d'une lumière naturelle tout au long de la journée. Il permet d'aménager aisément un coin salon et un espace salle à manger, idéal pour la vie de famille comme pour la réception.

À l'extérieur, le jardin plat, fleuri et facile d'entretien prolonge harmonieusement les pièces de vie. Sans vis-à-vis, il offre un espace intime et agréable pour les moments de détente, les repas en extérieur ou les jeux des enfants.

L'espace nuit se compose de quatre chambres, permettant d'accueillir une famille, d'aménager un bureau pour le télétravail ou une chambre d'amis selon vos besoins. Un dressing complète cet ensemble, apportant un confort de rangement supplémentaire. La maison est saine, entretenue avec sérieux et régularité, ce qui témoigne du soin apporté par ses propriétaires au fil des années.

Côté stationnement, vous bénéficiez d'un garage ainsi que d'un carport, un véritable atout pour faciliter le quotidien et accueillir plusieurs véhicules.

L'emplacement est un point fort majeur : à proximité immédiate des écoles et de la forêt pour les promenades, proche de toutes les commodités, à moins de 10 minutes du Carré Sénart, et bien desservie par deux arrêts de bus. Le secteur est apprécié pour son équilibre entre nature, tranquillité et accessibilité.

Une maison lumineuse, fonctionnelle et parfaitement adaptée à une vie de famille, proposée en exclusivité par Guy Hoquet Lieusaint.

Frais de rédaction du compromis de vente d'un montant de 390€ à la charge de l'acquéreur.

Cette annonce vous est proposé par NAILI Rayane, agent commercial immatriculée au RSAC de Melun sous le N°982 103 731.

92 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1984
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-02-11 22:05:23
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	226 kWh/m2 par an
Conso Energ	119 kWh/m2 par an
Surface terrain	266 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1930€ et 2650€

Photos du bien





