



## Maison Lieusaint 6 pièce(s) 104 m<sup>2</sup> à LIEUSAINT.

LIEUSAINT 77127

**384 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIEUSAINT**

9 place du Colombier  
77127 LIEUSAINT

**0160188000**

## Maison Lieusaint 6 pièce(s) 104 m<sup>2</sup> à LIEUSAINT.

Votre agence Guy Hoquet LIEUSAINT vous propose cette belle maison familiale individuelle de 4 chambres à Lieusaint (77127)

Dans l'un des secteurs les plus recherchés de Lieusaint, venez découvrir cette agréable maison entièrement individuelle d'environ 104 m<sup>2</sup>, qui offre un cadre de vie idéal pour une famille souhaitant allier confort, espace et proximité avec toutes les commodités.

Édifiée sur un beau terrain de plus de 290 m<sup>2</sup>, cette maison séduit immédiatement par son environnement paisible et son absence de vis-à-vis, un avantage particulièrement recherché permettant de profiter pleinement du jardin et des extérieurs en toute tranquillité.

Dès l'entrée, on apprécie l'atmosphère chaleureuse et les volumes bien pensés de la maison. Le coeur de celle-ci est sans aucun doute son magnifique séjour double de plus de 30 m<sup>2</sup>, baigné de lumière grâce à sa double exposition, offrant un espace de vie spacieux et convivial. Cet espace est idéal pour partager des moments en famille, recevoir des proches ou simplement profiter d'un cadre de vie lumineux et agréable au quotidien.

La maison propose également quatre chambres dont trois avec placard, un véritable atout pour une famille, permettant d'aménager confortablement les espaces de chacun. Ces pièces offrent aussi la possibilité de créer un bureau, une chambre d'amis ou un espace télétravail, selon vos besoins. La maison dispose également d'une salle de bains et de WC indépendants à chaque niveau.

Côté extérieur et praticité, la maison dispose de plusieurs avantages particulièrement appréciables au quotidien :

- Maison entièrement individuelle, un bien rare et recherché dans le secteur
- Garage attenant, pratique pour le stationnement ou le rangement
- Place de stationnement privative devant la maison
- Abri de jardin en dur, idéal pour stocker outils de jardin, vélos ou équipements extérieurs
- Jardin agréable avec terrasse carrelé bien exposé, parfait pour profiter des beaux jours

L'emplacement constitue également un véritable point fort de cette maison. Vous bénéficierez d'une proximité immédiate avec les écoles, notamment l'École Le Petit Prince, très appréciée des familles.

Vous serez également à moins de 8 minutes en voiture du centre commercial Carré Sénart, qui propose un large choix de commerces, restaurants, activités de loisirs et services du quotidien. Cette situation privilégiée permet de profiter d'un environnement résidentiel calme tout en restant proche de tout.

Enfin, la maison bénéficie d'un excellent diagnostic de performance énergétique (DPE : C), un atout de plus en plus recherché, garantissant une bonne performance énergétique et un confort thermique appréciable, tout en maîtrisant les consommations.

Une maison que l'on apprécie pour son équilibre : un emplacement recherché, de beaux volumes, une vraie luminosité et de nombreux atouts pratiques pour la vie de famille.

Une opportunité rare sur le secteur de Lieusaint - à découvrir sans tarder lors d'une visite.

Cette annonce vous est proposé par NAILI Rayane, agent commercial immatriculé au RSAC de Melun sous le N°982103731.

104 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1999
Neuf - Ancien	Récent

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-10-23 14:52:03
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	159 kWh/m2 par an
Conso Energ	168 kWh/m2 par an
Surface terrain	290 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1470€ et 2060€

## Photos du bien





