



## VENTE d'une maison T5 (98 m<sup>2</sup>) à LIEUSAINT

LIEUSAINT 77127

**369 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIEUSAINT**

9 place du Colombier  
77127 LIEUSAINT

**0160188000**

## VENTE d'une maison T5 (98 m<sup>2</sup>) à LIEUSAINT

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

En vente secteur PETIT PRINCE !!

Nous sommes ravis de vous proposer cette maison de 5 pièces au calme plein sud, de 98 m<sup>2</sup> (115m<sup>2</sup> de surface utile) à LIEUSAINT (77127). Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, un séjour de 25 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante et un rangement. Le premier étage est composé, quant à lui, de quatre chambres de 9 m<sup>2</sup> à 15 m<sup>2</sup> et d'une salle de bains. Cette maison indépendante bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz.

Cette maison est équipée de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre optique. Bénéficiez d'espace extérieur pour gagner en confort avec une terrasse et un jardin de 300 m<sup>2</sup>. Le terrain du bien s'étend sur 428 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison construite début des années 2000. Concernant le stationnement des véhicules, elle possède un garage et une place de stationnement devant la maison.

La maison se situe à une minute de l'école primaire petit prince et du collège Pyramides. Il y a une structure d'accueil pour la petite enfance à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à une minute de la maison. Il y a des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, deux supermarchés, deux boucheries-charcuteries et un bureau de poste dans les environs.

Avec des valeurs respectives de 198 kWh/m<sup>2</sup>/an et 40 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergie comme la classe

climat sont toutes les deux notées D. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 820 € et 2 500 €.

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 LIEUSAINTE.

98 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Accès Bus	1 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2

Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-05 09:31:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	198 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien





