



## LIEUSAINT : appartement F3 avec Jardin à vendre

Lieusaint 77127

**219 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LIEUSAINT

9 place du Colombier  
77127 LIEUSAINT

**0160188000**

## LIEUSAINT : appartement F3 avec Jardin à vendre

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET LIEUSAINT

APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME AVEC TERRASSE ET GRAND JARDIN

À vendre à Lieusaint (77127), découvrez ce superbe appartement 3 pièces de 64 m<sup>2</sup>, niché dans un environnement calme et recherché, avec jardin privatif de 226 m<sup>2</sup>, un véritable atout rare sur le secteur.

Situé au sein d'une résidence récente, sécurisée et de standing avec ascenseur, cet appartement en excellent état général saura vous séduire par ses prestations et sa fonctionnalité.

Il se compose d'un agréable séjour lumineux de 24 m<sup>2</sup>, d'une cuisine semi-ouverte, de deux chambres confortables, d'une salle de bains, de WC séparés ainsi que d'un dégagement optimisant l'espace.

Profitez également d'une belle terrasse de 8,03 m<sup>2</sup>, idéale pour vos moments de détente en extérieur, prolongée par un vaste jardin, parfait pour les familles ou les amoureux de nature.

Côté confort, le logement est équipé d'un chauffage au gaz et bénéficie de deux places de parking privatives dont une en sous-sol, un véritable plus au quotidien.

L'emplacement est idéal : à proximité immédiate des écoles (de la maternelle au lycée), de la gare accessible à pied, ainsi que des commerces, restaurants, services et équipements culturels (théâtre, institut universitaire).

Un bien rare sur le marché, alliant confort, extérieur exceptionnel et qualité de vie à découvrir sans tarder !

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.

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

64 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	-1 km
Accès RER	-5 min
Accès Gare	-5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	37
Charges annuelles (ALUR)	2'700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2012
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,SousSol
Nombre places parking	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-03-24 21:16:12
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	109 kWh/m2 par an
Conso Energ	123 kWh/m2 par an
Surface terrain	226.02 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 670€ et 950€

## Photos du bien





