



## A VENDRE MAISON 4 CHAMBRES AVEC ISOLATION EXTERIEUR !!

LIEUSAINT 77127

**269 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIEUSAINT**

9 place du Colombier  
77127 LIEUSAINT

**0160188000**

## A VENDRE MAISON 4 CHAMBRES AVEC ISOLATION EXTERIEUR !!

EXCLUSIVITE // GUY HOQUET LIEUSAINT

À VENDRE ! BELLE MAISON FAMILIALE À LIEUSAINT (77127) !

QUARTIER CALME ET RECHERCHÉ

C'est avec un réel plaisir que je vous présente cette maison familiale pleine de charme, idéalement située à Lieusaint, dans un environnement paisible et recherché. Dès l'entrée, on ressent immédiatement le soin apporté à l'entretien et à la modernisation de cette maison : tout a été pensé pour offrir confort, espace et luminosité.

Nichée dans un quartier calme, résidentiel et sans vis-à-vis, cette maison profite d'un environnement privilégié, tout en restant proche de toutes les commodités : écoles, commerces, transports, et grands axes routiers à seulement quelques minutes. Un emplacement idéal pour concilier vie de famille et vie active.

Le ravalement récent avec isolation extérieure garantit non seulement un bel aspect esthétique, mais aussi une excellente performance énergétique (bon DPE). L'installation électrique a été entièrement refaite, assurant sécurité et conformité. L'ensemble est en bon état général, vous n'aurez qu'à poser vos valises.

Le séjour spacieux bénéficie d'une grande baie vitrée, offrant une luminosité exceptionnelle et une agréable ouverture sur le jardin. La cuisine aménagée est à la fois fonctionnelle et conviviale, parfaite pour recevoir famille et amis.

La maison dispose de quatre belles chambres, idéales pour une famille ou pour créer un bureau ou un espace de loisirs selon vos besoins. La présence de WC à chaque niveau apporte un vrai confort au quotidien. Le garage attenant, isolé et équipé d'une arrivée d'eau, offre de multiples possibilités d'aménagement (buanderie, atelier, rangement).

Son équilibre parfait entre modernité et chaleur, sa luminosité naturelle, et son emplacement privilégié font d'elle un bien rare sur le secteur. C'est une maison où l'on se sent bien dès les premières minutes ! Un véritable coup de coeur que je serais heureux de vous faire découvrir.

N'attendez plus pour contacter votre agence GUY HOQUET afin de convenir d'un rendez-vous.

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

90 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	24.5 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1986
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-16 21:06:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	159 kWh/m2 par an
Surface terrain	128 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1920€ au 01/01/2025

---

## Photos du bien





