



## À vendre : Maison moderne 2020 ! 6 pièces à Lieusaint - Exclusivité Guy Hoquet !

LIEUSAINT 77127

**359 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIEUSAINT**

9 place du Colombier  
77127 LIEUSAINT

**0160188000**

## À vendre : Maison moderne 2020 ! 6 pièces à Lieusaint - Exclusivité Guy Hoquet !

GUY HOQUET LIEUSAINT

Découvrez cette magnifique maison moderne de 98 m<sup>2</sup> construite en 2020, située à Lieusaint, dans un quartier calme et prisé proche de toute commodités.

Avec ses 6 pièces, dont 4 chambres spacieuses, cette propriété est idéale pour une famille en quête de confort et de bien-être. La cuisine ouverte, aménagée et équipée, s'ouvre sur un séjour lumineux de plus de 30 m<sup>2</sup> exposé plein sud, parfait pour profiter des rayons du soleil. Une salle d'eau avec WC et accessible au RDC, une salle de bains et des WC séparée sont également accessible à l'étage.

Construite en 2020, cette maison est en très bon état et dispose de fenêtres en PVC double vitrage, garantissant une excellente isolation. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air/eau, offrant un confort optimal tout en étant respectueux de l'environnement. La consommation énergétique est grandement réduite ce qui permet d'atteindre un DPE B ! RARE SUR LE SECTEUR !!

La maison est en excellent état intérieur et extérieur, plus qu'a poser vos valises pour en profiter pleinement !

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'un terrain de plus de 260 m<sup>2</sup>, avec une terrasse recouvrant l'avant et l'arrière de la maison pour vos moments de détente.

Le stationnement est facilité avec deux places privatives, dont une couverte.

Pour maintenir un cadre familial saint et calme au sein de la rue, le quartier est géré par une association syndicale libre mise en place par les propriétaire pour moins de 100€ à l'année.

Située à proximité de nombreux points d'intérêt, vous trouverez le Groupe scolaire L'eau vive et le Groupe Scolaire Le Petit Prince à quelques pas, ainsi que le Collège de la Pyramide et le Groupe scolaire La Chasse. Les transports sont également à votre portée avec la station Lieusaint - Moissy à proximité.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison récente, alliant modernité et confort. Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet LIEUSAINT pour organiser une visite !

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

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)

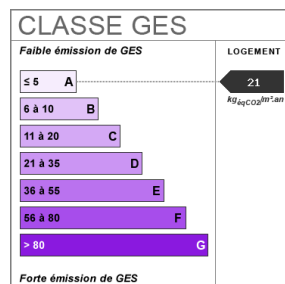
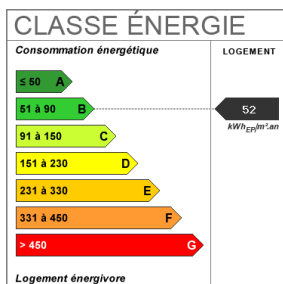
98 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Charges annuelles (ALUR)	100 €
Surface séjour	30.96 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,Extérieur_Couvert
Nombre places parking	2
Date ERP	2025-07-18 09:43:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	52 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 500€ et 1000€ au 01/01/2020

## Photos du bien









