

**GUY  
HOQUET**  
Lieusaint

## Maison individuelle 4 chambres de 110 m<sup>2</sup> à LIEUSAINT

LIEUSAINT 77127

**399 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIEUSAINT**9 place du Colombier  
77127 LIEUSAINT**0160188000**

## Maison individuelle 4 chambres de 110 m<sup>2</sup> à LIEUSAINT

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET LIEUSAINT - Maison individuelle familiale dans un quartier recherché

C'est avec un réel plaisir que nous vous présentons cette magnifique maison individuelle des années 2000, entièrement clôturé en fond d'impasse, située dans l'un des quartiers les plus prisés et les plus calmes de Lieusaint (77127).

Ici, tout a été pensé pour offrir confort, espace et sérénité à votre famille.

Le vaste séjour de 45 m<sup>2</sup>, baigné de lumière grâce à ses grandes ouvertures, vous séduira par son esprit convivial. Il s'ouvre sur un jardin sans vis-à-vis, idéal pour profiter des beaux jours en toute intimité.

Imaginez-vous partager un repas en terrasse, pendant que les enfants jouent en toute sécurité dans le jardin !

La cuisine indépendante, ravira les amateurs de gastronomie familiale.

À l'étage, l'espace nuit offre 4 belles chambres aux volumes généreux, dont une superbe suite parentale avec dressing, et une autre avec balcon ! Un véritable cocon de tranquillité. Chaque pièce a été pensée pour allier bien-être et praticité au quotidien.

Coté stationnement, il y a au minimum 4 places de parkings à l'intérieur du terrain clôturé.

Les plus de cette maison :

- Sa luminosité et ses espaces ouverts qui créent une atmosphère accueillante.
- Son jardin sans vis-à-vis, rare sur le secteur.
- Son emplacement privilégié, à proximité des écoles, du centre-ville et des transports (RER D, Carré Sénart).
- Les volumes des pièces dans la maison.

Un bien rare sur le marché de Lieusaint !

Que vous soyez à la recherche de votre premier cocon familial ou d'une maison où poser vos valises sans travaux, celle-ci a tout pour vous plaire.

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Lieusaint pour organiser une visite ? nous serons ravis de vous la faire découvrir !

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

<b>110 m<sup>2</sup></b>	<b>6 pièce(s)</b>	<b>4 chambres</b>	<b>1 sdb</b>	<b>1 sde</b>	<b>3 parking(s)</b>
--------------------------	-------------------	-------------------	--------------	--------------	---------------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	44 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2003
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-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Date ERP	2025-10-21 20:22:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	415 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2080€ et 2880€ au 01/01/2024

## Photos du bien





