



## Maison Saint Sauveur Sur Ecole 8 pièce(s) 213m<sup>2</sup>

CELY EN BIERE 77930

**489 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MENNECY**

Zac de Montvrain II 2 rue Jean  
Cocteau  
91540 Mennecy

**01 64 57 21 12**

## Maison Saint Sauveur Sur Ecole 8 pièce(s) 213m<sup>2</sup>

Découvrez cette agréable propriété érigée sur un terrain d'environ 1 320 m<sup>2</sup>, au coeur d'un environnement calme et verdoyant à Saint-Sauveur-sur-École. Idéale pour une famille ou pour un projet locatif, elle offre de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement.

Au rez-de-chaussée, vous apprécierez une entrée qui mène à une vaste pièce de vie agrémentée d'une cheminée, une cuisine récente aménagée et équipée, une suite parentale avec salle de bain privative et un WC. L'étage propose un spacieux palier desservant deux belles chambres, une salle d'eau avec WC et une grande pièce d'environ 45 m<sup>2</sup> au sol, offrant un fort potentiel (chambres supplémentaires, salle de jeux).

Un T2 indépendant d'environ 40 m<sup>2</sup> attenant à la maison, avec entrée séparée, complète ce bien : séjour, chambre avec salle d'eau privative, WC et une pièce à aménager en cuisine ou espace d'eau selon vos besoins. Parfait pour une activité libérale, de la location (Airbnb) ou pour accueillir famille et amis.

La maison repose sur un sous-sol total compartimenté : double garage avec porte motorisée, chaufferie, cave et atelier / espace de stockage.

Travaux récents (2023) :

- Installation d'une pompe à chaleur
- Pose d'un ballon thermodynamique
- Isolation des plafonds du sous-sol

Vous l'aurez compris, cette maison présente un excellent potentiel d'aménagement : ses volumes généreux et son T2 indépendant, facilement raccordable à l'habitation, vous offrent de nombreuses possibilités selon vos envies, le tout dans un environnement de qualité, calme et verdoyant.

A seulement 5km du Grand Carrefour de Villiers-en-Bière, 7km de l'accès A6, 11km de la Gare de Melun (Ligne R - 45min pour Paris Gare de Lyon). École primaire dans le village.

N'attendez plus pour visiter cette belle maison, contactez l'agence Guy Hoquet MENNECY pour plus d'informations et pour organiser une visite.

213 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Foyer ouvert

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-10-30 02:55:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	128 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1320 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2250€ et 3100€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





