



Maison familiale 5 chambres avec un 579m² de terrain sans vis-à-vis !

MOISSY CRAMAYEL 77550

349 990 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LIEUSAINT

9 place du Colombier

77127 LIEUSAINT

0160188000

Maison familiale 5 chambres avec un 579m² de terrain sans vis-à-vis !

EXCLUSIVITE GUY HOQUET LIEUSAINT

Située dans un secteur résidentiel calme et recherché de Moissy-Cramayel, cette maison familiale de 111,5 m², sur un terrain de 579m² sans vis-à-vis, offre un cadre de vie agréable, spacieux et fonctionnel, à proximité immédiate des écoles, commerces et transports.

Elle se compose d'un séjour traversant de 30 m², lumineux grâce à sa double exposition Est/Ouest, ainsi que de 5 chambres (3 au premier niveau avec SDB et WC séparés et 2 dans les combles avec dressing), offrant de nombreuses possibilités d'aménagement pour une famille, un espace bureau ou du télétravail.

À l'extérieur, vous profiterez d'un grand jardin sans vis-à-vis, entièrement clos, fleuri et verdoyant, ainsi que d'une grande terrasse entièrement carrelée, idéale pour les moments de détente. Un cabanon de jardin vient compléter les espaces de stockage.

La maison dispose également de prestations appréciées : garage, stationnement supplémentaire devant la maison, volets roulants, double vitrage PVC et bois, dalle béton, toiture récemment démoissée, ainsi qu'une chaudière récente et entretenue.

Son emplacement constitue un véritable atout avec la gare RER D à proximité proposant des trains

directs vers Paris le matin, et le centre commercial Carré Sénart accessible en moins de 10 minutes en voiture.

Le bien bénéficie d'un DPE classé D et d'un GES classé C, offrant un équilibre intéressant entre confort, performance énergétique et maîtrise des consommations.

Une maison offrant de beaux volumes, un environnement privilégié et un fort potentiel pour accueillir une vie familiale confortable.

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

111.5 m²

6 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1986
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-05-19 21:30:11
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	115 kWh/m2 par an
Conso Energ	203 kWh/m2 par an
Surface terrain	579 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2130€ et 2930€

Photos du bien





