



## Maison Epinay Sous Sénart 6 pièces 165 m2

EPINAY SOUS SENART 91860

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BRUNOY**

1 Place Saint Médard  
91800 BRUNOY

**01 86 90 79 56**

## Maison Epinay Sous Sénart 6 pièces 165 m2

Située dans une rue calme du Vieil Épinay, cette maison construite en 2004 offre un cadre de vie privilégié, alliant tranquillité et verdure. Écoles, forêt de Sénart, bords de l'Yerres, transports et commerces sont facilement accessibles.

Édifiée sur une parcelle de 652 m<sup>2</sup>, cette maison de 165m<sup>2</sup> propose de beaux volumes et une organisation idéale pour la vie de famille, ainsi qu'un sous-sol total offrant de nombreuses possibilités.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une vaste pièce de vie traversante et lumineuse comprenant un séjour et une salle à manger de plus de 40 m<sup>2</sup>. Afin de profiter pleinement des beaux jours, cette pièce vous donnera accès à une grande terrasse.

La cuisine indépendante est totalement équipée avec goût et soin. Une chambre avec sa salle d'eau privative ainsi que des WC indépendants complètent ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit propose 3 chambres supplémentaires, toutes de taille confortable dont une suite parentale. Vous trouverez également une salle d'eau et des WC séparés.

Cet étage dispose également d'une mezzanine suffisamment grande pour l'aménager comme il vous plaira.

Le sous-sol total de la maison vous offre diverses possibilités.

En complément de son garage et de sa buanderie, vous disposerez de l'espace nécessaire pour l'utiliser à votre guise.

Côté extérieur, vous apprécierez en plus de la terrasse un grand jardin sans vis-à-vis.

Un bien idéal pour une famille recherchant confort et espace.

Venez sans tarder le visiter !

165.5 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| Lotissement         | Non                               |
| Nombre étages       | 1                                 |
| Accès Ecole         | 7 min                             |
| Bien en copropriété | Non                               |
| Jardin              | Oui                               |
| Année construction  | 2004                              |
| Neuf - Ancien       | Ancien                            |
| Vis-à-vis           | Non                               |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage                |
| Salle(s) de bains   | 1                                 |
| Salle(s) d'eau      | 2                                 |
| WC                  | 1                                 |
| Cuisine             | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage      | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                         |
| Mode Chauffage      | Gaz                               |
| Eau chaude          | Chaudière                         |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Etat intérieur                     | Bon                 |
| Cheminée                           | Poêle à granulés    |
| Nombre de balcons                  | 1                   |
| Nombre de terrasse                 | 1                   |
| Type de Stationnement              | Garage Fermé        |
| Nombre places parking              | 1                   |
| Nombre garages/Box                 | 1                   |
| Sous-sol                           | Oui                 |
| Date ERP                           | 2026-02-24 02:32:32 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 115 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 109 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 652 m2              |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1820€ et 2480€ au 01/01/2023

Photos du bien



