



## Bien vendu à 610 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

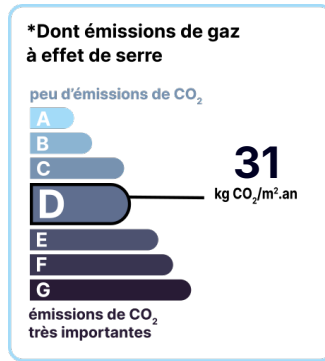
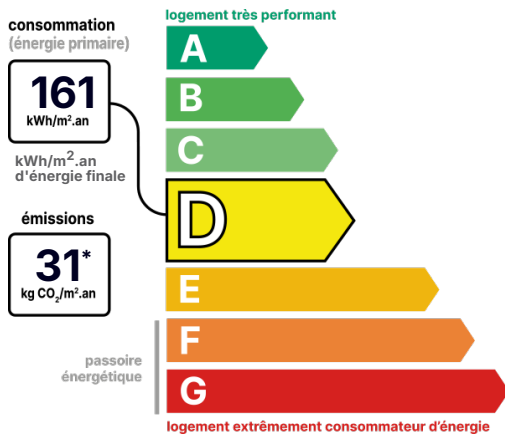
**Vaste pavillon de plain-pied avec combles aménagés offrant volumes, calme et luminosité sur un exceptionnel terrain Sud sans vis-à-vis.**

Vaste pavillon de plain-pied avec combles aménagés offrant volumes, calme et luminosité sur un exceptionnel terrain Sud sans vis-à-vis. Pavillon de type "Peuplier" avec combles aménagés, édifié sur un terrain de plus de 1 400 m<sup>2</sup>, parfaitement entretenu et idéalement situé, en bordure de lotissement. Ce bien vous offrira de beaux volumes et un cadre de vie exceptionnel. Il se compose d'une entrée avec penderie, d'un séjour cathédrale de 46m<sup>2</sup> avec cheminée ouvrant sur terrasse, d'une agréable cuisine équipée récente de 14m<sup>2</sup>, de 4 chambres en rez-de-jardin, dont une grande suite parentale avec penderie et salle de bain récente, salle d'eau et 2 wc. Les combles aménagés vous offriront mezzanine, 2 chambres et dressing. Garage double avec cellier-buanderie, chaudière gaz récente, chalet et abris de jardin.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 09/05/2023

## POINTS CLÉS

Bel emplacement sans vis-à-vis, Terrain exceptionnel, Belle surface habitable, Exposition Sud et luminosité, Combles aménagés, Séjour cathédrale, Double vitrage, Cheminée, Raccordement fibre optique

## CONTACT



Agence de Sucy-en-Brie  
Cidalia GREGO  
06 23 96 07 30  
cidalia.grego@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 921202552

Référence : 44359\_94\_330

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1974
Année de rénovation :	2016
Surface habitable :	165m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	400
Équipements collectifs :	Piscine Tennis Snack Aire de jeux

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

## SURFACES

Entrée :	13m <sup>2</sup>
Séjour cathédrale :	46m <sup>2</sup>
Cuisine :	14m <sup>2</sup>
Suite parentale :	19m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	10m <sup>2</sup>
Chambre d'appoint :	8m <sup>2</sup>
Mezzanine :	15m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1400m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



Dressing :	5m <sup>2</sup>
Salle de bain suite parentale :	5m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	6m <sup>2</sup>
Cellier-Buanderie :	12m <sup>2</sup>
Garage double :	26m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 760 €
-----------------	---------

## CONTACT



**Agence de Sucy-en-Brie**  
**Cidalia GREGO**  
**06 23 96 07 30**  
**[cidalia.grego@123webimmo.com](mailto:cidalia.grego@123webimmo.com)**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 921202552**