



## Bien proposé à 559 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

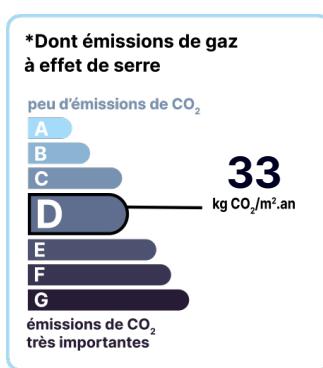
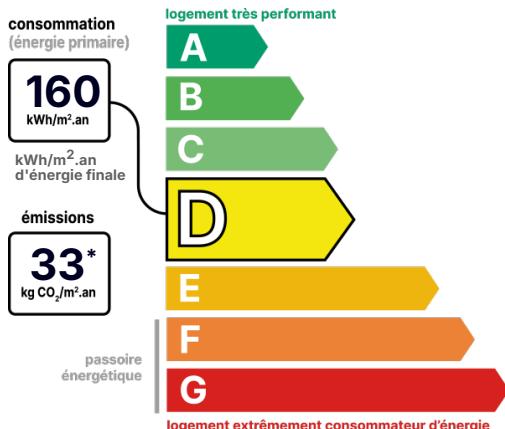
**Vaste maison avec piscine de 228m<sup>2</sup> habitables /240m<sup>2</sup> au sol, située dans un domaine verdoyant privé avec tennis, piscine et snack.**

Cette propriété lumineuse offre une réception de 86m<sup>2</sup> sur terrasse composée d'un séjour triple avec cheminée (avec la possibilité de cloisonner l'espace pour refaire une chambre), une salle d'eau avec WC, une cuisine d'atelier équipée attenante à une vaste pièce de 26m<sup>2</sup> avec cave à vin et sauna s'ouvrant également sur la terrasse et la piscine ( cette pièce peut-être parfaite pour exercer une profession libérale ou créer une 5ème chambre avec salle d'eau). L'étage qui a été totalement rénové, dispose d'une suite parentale de plus de 31m<sup>2</sup> avec dressing, d'une salle d'eau neuve avec WC et de trois autres grandes chambres avec placards ainsi qu'une autre salle d'eau avec WC. Aux beaux jours, vous profiterez du jardin de 760m<sup>2</sup> avec sa belle piscine chauffée. Deux abris extérieurs, garage double, cellier. Les plus : fenêtres double vitrage avec volets électriques, électricité aux normes, nombreux rangements, piscine. Proche écoles, commerces et arrêt de bus. RER A (Boissy-St-Léger ou Sucy-En-Brie) et accès rapide à la Francilienne. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
28/09/2021

Référence : 53106\_94\_95

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1974
Surface habitable :	228m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	761m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	8

## LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	400
Équipements collectifs :	Snack, piscine , tennis et espace vert

## 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	

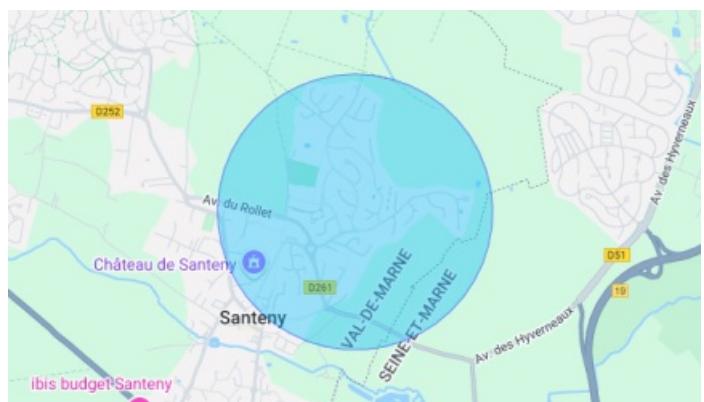
## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Triple séjour :	85m <sup>2</sup>
Cuisine équipée :	13m <sup>2</sup>
Grande pièce attenante à la cuisine avec cave à vin et sauna :	26m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec WC :	5m <sup>2</sup>
attenant au garage :	3m <sup>2</sup>
Suite parentale ( 31m <sup>2</sup> au sol ) :	28m <sup>2</sup>
avec WC :	6m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 3 avec placards 20m <sup>2</sup> au sol :	14m <sup>2</sup>
Chambre 4 ( 15m <sup>2</sup> au sol ) :	14m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## POINTS CLÉS

Volumétrique/périphérique, Suite parentale, Cheminée, Double vitrage, Piscine, Pompe à chaleur pour la piscine, Sauna, Aucun travaux, Lumineux

## CONTACT



Agence de Sucy-en-Brie  
Sylvie BENISTI  
06 32 99 78 66  
sylvie.benisti@123webimmo.com  
Agent Commercial El  
RSAC : 528 538 333

Garage : **28m<sup>2</sup>**  
Jardin : **761m<sup>2</sup>**

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **3 242 €**  
Nb de lots de la copropriété : **400**  
Quote-part annuelle : **890 €**

## CONTACT

---



**Agence de Sucy-en-Brie**  
**Sylvie BENISTI**  
**06 32 99 78 66**  
**[sylvie.benisti@123webimmo.com](mailto:sylvie.benisti@123webimmo.com)**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 528 538 333**