



Bien proposé à 450 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

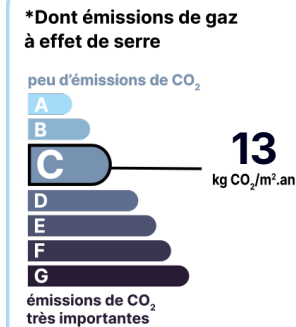
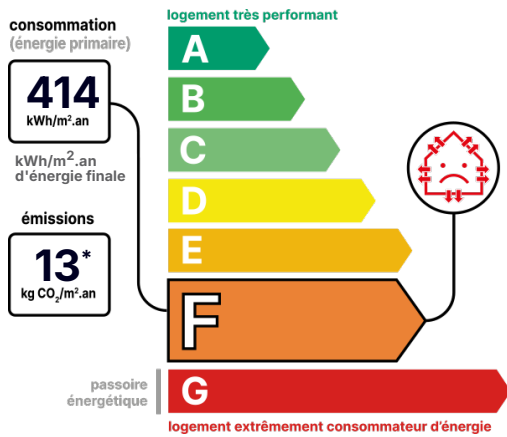
Maison familiale offrant volumes, calme et luminosité, idéalement située en bordure de forêt sur un terrain paysagé sans vis-à-vis.

Maison familiale de type "Charme" idéalement située au sein du très prisé "Domaine de Santeny" offrant calme et luminosité dans un cadre paisible et verdoyant, proche du centre de loisir, tennis et piscine privée. Cette chaleureuse maison de 8 pièces principales, construite en 1973, offre de beaux volumes et un beau potentiel. Composée d'une entrée cathédrale avec penderie, d'un triple séjour traversant de 54 m² avec cheminée, ouvert sur terrasse, d'une cuisine indépendante récente, entièrement équipée, son arrière cuisine, une suite invités avec salle d'eau, 1 wc indépendant. A l'étage, le palier dessert, cinq chambres avec placards, dont une suite parentale de 28m² avec penderie, dressing et salle de douche privative récente avec wc, une salle de bain avec wc. Une chaufferie et appentis avec cave à vin attenant à un grand garage de 29 m² complètent l'ensemble, édifié sur un agréable jardin paysagé, bien entretenu de 870 m² sans vis à vis. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 03/05/2025

POINTS CLÉS

Lumineux et calme, Sans vis-à-vis, Jardin paysagé - vue sur forêt, Cuisine équipée, Cheminée, volumétrique, Garage 2 voitures, Cave à vin et appentis, Baignoire

CONTACT



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

Référence : 55194_94_330

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : 1973
Année de rénovation : 2023
Surface habitable : 190m²
Nombre de pièces : 8
Exposition : SO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel
Climatisation réversible : Oui
Pièces climatisées : 1

SURFACES

Entrée cathédrale : 10.35m²
Séjour triple : 54m²
Cuisine récente : 12.65m²
Arrière cuisine : 2.38m²
Suite invités : 14m²
Salle de douche invités : 2.3m²
Water Closet : 1.4m²
Placard entrée : 1.6m²
Pallier , dégagement : 7.8m²
Chambre 2 : 12m²
Chambre 3 : 15.3m²
Chambre 4 : 12.25m²
Suite parentale : 28.3m²
Salle de douche suite : 6m²
Dressing : 2.34m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : 870m²
Clôture : Aucune
Type de clôture : Haie

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : Oui

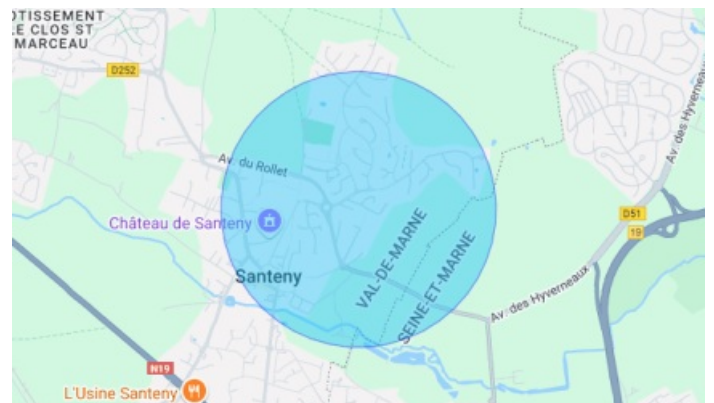
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : Electricité
Emetteurs secondaires : Convecteurs

CHEMINÉE

Foyer ouvert
Nombre de cheminées : 1

LOCALISATION



Salle de bain :	5.49m ²
Placard :	1.9m ²
Garage :	27.45m ²
Appentis :	11m ²
Cellier :	7.75m ²
Cave à vin :	6m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 700 €
Nb de lots de la copropriété :	400
Quote-part annuelle :	900 €

CONTACT



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