



Bien proposé à 479 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

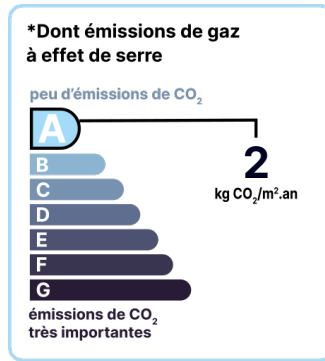
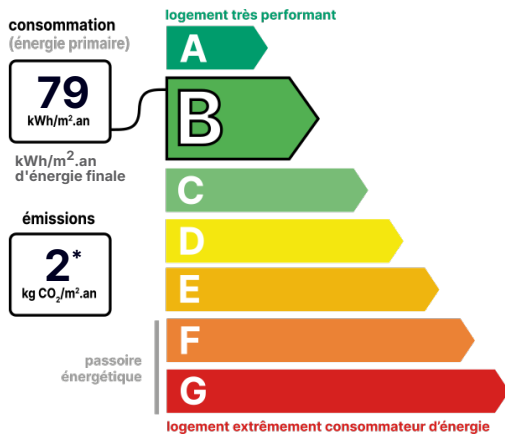
Pavillon récent et lumineux, en parfait état, offrant prestations de qualité et faible consommation énergétique pour un confort optimal

Pavillon récent et lumineux, en parfait état, offrant prestations de qualité et faible consommation énergétique pour un confort optimal. Situé dans un cadre calme et agréable, ce lumineux pavillon construit sur vide sanitaire en 2019, garantit confort et faible consommation énergétique. Vous apprécierez ses beaux volumes, son agencement et sa décoration soignée. Au rez-de-chaussée, une verrière offrant une vue dégagée sur le séjour illumine une entrée séparée avec placard, menant à une cuisine américaine entièrement aménagée et équipée, accompagnée d'une cave à vin, un vaste séjour ouvrant sur une terrasse Sud, une chambre, un WC séparé et un local technique. À l'étage, vous trouverez trois chambres avec placards, une salle de bain, un WC séparé, ainsi qu'une suite parentale avec dressing et salle d'eau attenante, équipée d'une douche à Italienne et d'un WC. Le jardin de 485 m², entièrement clos, vient parfaire cet ensemble. Le pavillon bénéficie d'une garantie décennale, d'une isolation performante, d'une pompe à chaleur air/eau alimentant le plancher chauffant du rez-de-chaussée et les radiateurs de l'étage. Les menuiseries double vitrages, volets roulants et portail coulissant sont en aluminium. Un espace est réservé pour le stationnement de trois véhicules. À visiter sans tarder. 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 : 02/06/2025

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Double vitrage, Cuisine équipée, 5 Chambres, Lumineux, Orientation sud, Terrasse, Pompe à chaleur

CONTACT



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

Référence : 55407_94_95

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2019
Surface habitable :	151m²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	Servitude pour les stationnements et le lot arrière

SURFACES

Entrée :	5.92m²
Cuisine américaine :	12.22m²
Séjour double :	41.54m²
Dégagement :	1.84m²
Chambre 1 :	10.23m²
Local Technique chaufferie :	2.39m²
WC séparé :	1.2m²
Pallier :	6.37m²
Chambre 2 :	11.64m²
Salle de bain :	5.59m²
WC séparé :	1.11m²
Chambre 3 :	14.12m²
Chambre 4 :	12.08m²
Suite parentale avec dressing :	16.38m²
Salle de douche italienne attenante :	7.2m²
Dégagement :	1.85m²
Terrasse :	30m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	485m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	3
------------------------------	---

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 2 333 €

CONTACT



Agence de Sucy-en-Brie

Sylvie BENISTI

06 32 99 78 66

sylvie.benisti@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 528 538 333