



## Bien proposé à 475 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Cette élégante maison de 175m<sup>2</sup> utiles plus 26m<sup>2</sup> de garage, vous séduira par ses volumes et son agencement. 4 chambres.**

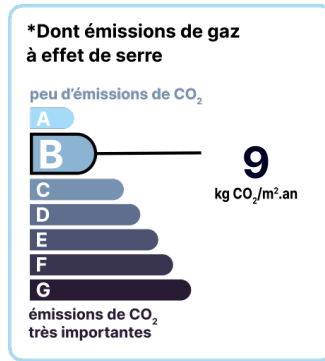
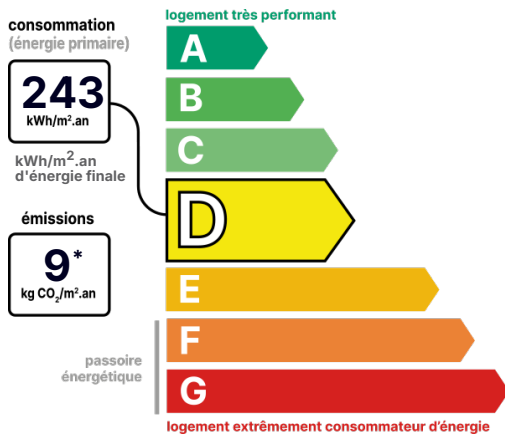
Cette élégante maison de 175m<sup>2</sup> utiles plus 26m<sup>2</sup> de garage, vous séduira par ses volumes et son agencement. 4 chambres. Au calme, sans vis-à-vis, dans un bel environnement verdoyant, elle offre : une vaste entrée offrant une circulation fluide vers les espaces jour et nuit, une jolie cuisine d'îlot équipée qu'il est possible d'ouvrir sur la pièce de vie, un salon-séjour chaleureux doté d'une cheminée insert, ouvrant tous deux sur une belle terrasse exposée sud-ouest. L'espace nuit dispose de deux chambres dont une suite avec sa salle de bain, WC et dressing, une salle de bain et un wc indépendant. Les combles aménagés disposent de deux grandes chambres, une salle d'eau avec WC et une vaste pièce modulable parfaite en salle de jeu, salle de sport, salon TV pour se détendre en famille ou chambre supplémentaire. Le Jardin clos, arboré, sans vis-à-vis et soigneusement entretenu pour profiter des beaux jours offre un véritable havre de paix, idéal pour les moments de détente en extérieur. Ce bien est complété par un garage double plus deux places de stationnement. Les plus : double vitrage, volets électriques, ravalement façade effectué en 2024, toiture en très bon état, porte garage et portail motorisés, interphone, système d'alarme et caméra de surveillance. L'ensemble bénéficie d'une exposition idéale pour un maximum de lumière naturelle extérieure. Cette maison est parfaite pour une famille à la recherche de confort et de tranquillité. Proche de toutes les commodités : commerces, écoles, collège, lycée, grands axes N19, A86 et RER A (Sucy-Bonneuil ou Boissy-Saint-Léger). 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 : 08/01/2026

## POINTS CLÉS

Volumétrique et périphérique, 2 Chambres de plain-pied, insert, Cuisine équipée, Double vitrage, Interphone, Aucun Vis-à-vis, caméra, Lumineux

## 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 : 57488\_94\_95

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Double vitrage :        | Oui   |
| Année de construction : | 1988  |
| Surface habitable :     | 140m² |
| Nombre de pièces :      | 6     |
| Vie de plain-pied :     | Oui   |
| Exposition :            | EO    |

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Chauffage secondaire :  | Bois     |
| Emetteurs secondaires : | Cheminée |

## SURFACES

|                                         |         |
|-----------------------------------------|---------|
| Hall/Entrée :                           | 5.77m²  |
| Séjour/Salon :                          | 34m²    |
| Suite avec salle de bain et WC 19,5m² : | 19.5m²  |
| Chambre :                               | 12.14m² |
| Au sol :                                | 19.44m² |
| Chambre :                               | 21m²    |
| au sol :                                | 6m²     |
| au sol :                                | 23m²    |
| équipée :                               | 12.44m² |
| 2 voitures :                            | 26m²    |
| Jardin :                                | 582m²   |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Taxe foncière : | 2 163 € |
|-----------------|---------|

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Surface du terrain : | 582m²  |
| Clôture :            | Totale |
| Type de clôture :    | Mixte  |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

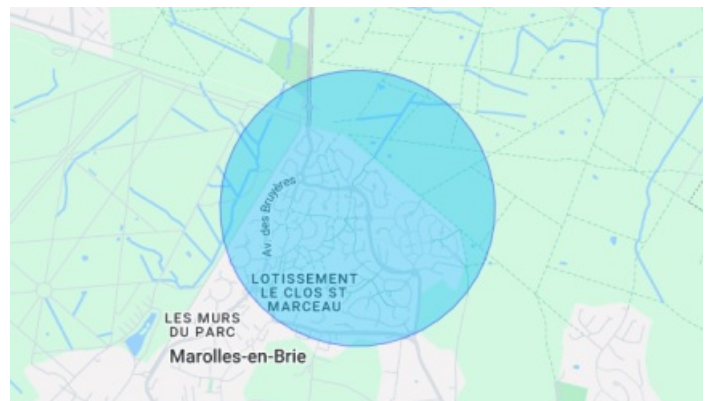
|                     |            |
|---------------------|------------|
| Type de chauffage : | Individuel |
|---------------------|------------|

Aucune climatisation

## CHEMINÉE

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Foyer fermé           |   |
| Nombre de cheminées : | 1 |

## LOCALISATION



## CONTACT



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

