



### Bien vendu à 595 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

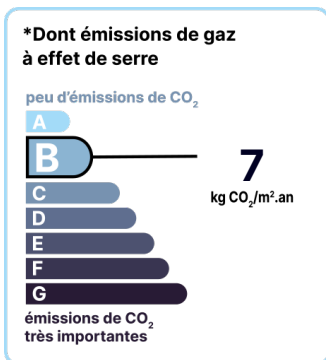
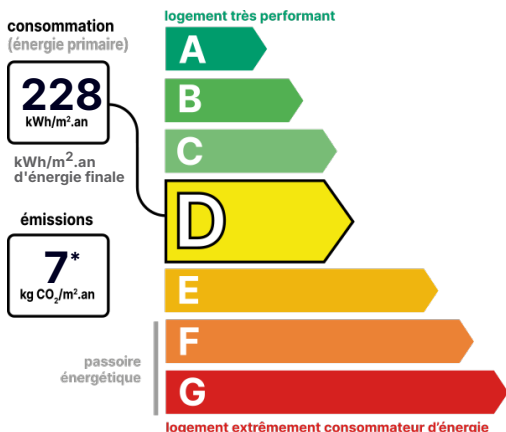
## DESCRIPTION

Luminosité et volume pour cette maison de 236m<sup>2</sup> au sol sur un vaste terrain clos et arboré. 5/ 6 chambres et un bureau.

Au calme, sans vis-à-vis, dans un bel environnement verdoyant, elle offre une jolie cuisine équipée US, un séjour double de 46m<sup>2</sup> avec cheminée ouvrant sur une belle terrasse. À l'étage, l'espace nuit offre, quatre chambres dont une attenante à un bureau de 14m<sup>2</sup>, dressing, deux salles de bain et un WC séparé. Les combles sont aménagés en deux pièces (salle de jeux, chambre, ou bureau), buanderie, adoucisseur, atelier, garage double de 32m<sup>2</sup> plus deux places de parking. Les plus, double vitrage aluminium isolation phonique et thermique, ravalement façade fait en 2020, tuile toiture en très bon état, portes garages et portail motorisées, interphone. vous serez séduit par ses volumes et sa localisation et son beau jardin piscinable. Proche de toutes commodités : commerces, écoles, collège, lycée, grands axes N19, A86 et RER A à 6 Klm (Sucy-Bonneuil ou Boissy-Saint-Léger).

## DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
13/06/2022

## POINTS CLÉS

Cheminée, Cuisine équipée, Garage, Double vitrage, Interphone, Lumineux, Parking, Rangements

## CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1987
Surface habitable :	167m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Exposition :	EO

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Séjour double :	46m <sup>2</sup>
Cuisine équipée :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	15m <sup>2</sup>
Chambre 19,31 au sol :	14m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Bureau attenant à une chambre 13,92 au sol :	9m <sup>2</sup>
Combles (Bureau ou chambre 14,72 au sol) :	7m <sup>2</sup>
(Salle de jeux ou chambre 21,48 au sol) :	11m <sup>2</sup>
Garage double :	32m <sup>2</sup>
parcelle :	671m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 005 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	671m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



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