



## Bien proposé à 559 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

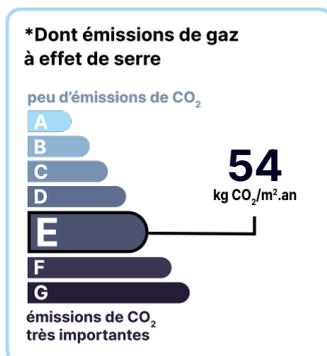
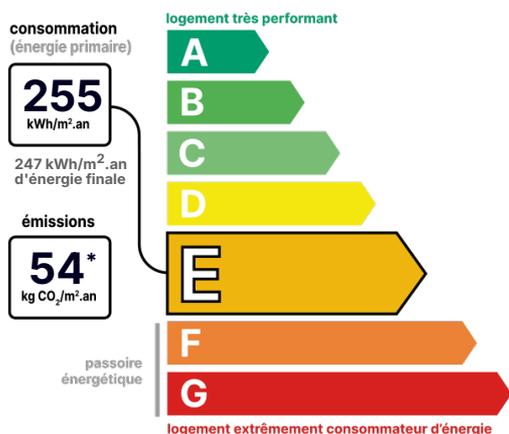
**Charmante maison individuelle de 183 m<sup>2</sup> habitables (230m<sup>2</sup> utiles) située en impasse au cœur du Domaine de Santeny.**

Charmante maison individuelle de 183 m<sup>2</sup> habitables (230m<sup>2</sup> utiles) située en impasse au cœur du Domaine de Santeny. Dans un cadre paisible et verdoyant proche du centre de loisir avec tennis, restaurant et piscine privée, ce pavillon en très bon état général offre en rez-de-jardin une belle entrée cathédrale avec placards, un triple séjour traversant Est-Ouest de 54m<sup>2</sup>, une cuisine dînatoire prolongée d'un cellier, une suite invités avec salle d'eau et un wc séparé. À l'étage, une magnifique suite parentale (chambre de 28m<sup>2</sup> prolongée d'un dressing, d'une salle de bain avec wc et de penderies), 3 autres chambres et une salle de bain. Garage double, cellier et abri de jardin complètent ce bien idéalement situé sur un vaste terrain 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 :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
06/09/2024

## POINTS CLÉS

Exposition, Sans vis-à-vis, Calme, Parking visiteurs, Très bon état, En fin d'impasse

## CONTACT



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

Référence : 52498\_94\_330

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1973
Année de rénovation :	2009
Surface habitable :	183m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	735m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	400
Équipements collectifs :	Piscine Tennis

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

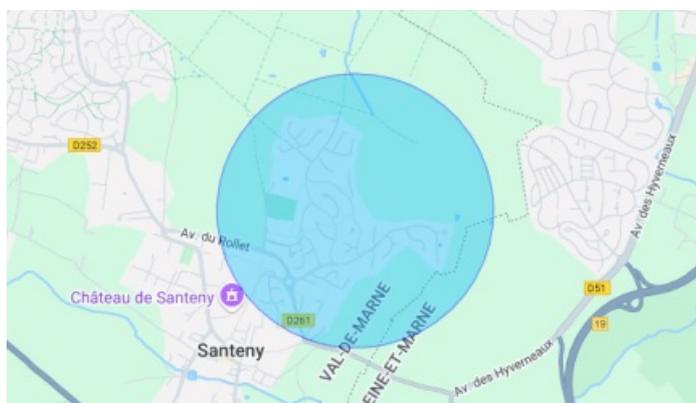
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée :	9m <sup>2</sup>
Triple séjour :	54m <sup>2</sup>
Cuisine :	13m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14m <sup>2</sup>
Salle d'eau (suite invités) :	3m <sup>2</sup>
WC séparé :	1.5m <sup>2</sup>
Palier :	9m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	12m <sup>2</sup>
SDB avec wc :	6m <sup>2</sup>
Suite parentale :	28m <sup>2</sup>
SDE avec wc (suite parentale) :	6m <sup>2</sup>
Arrière cuisine :	3m <sup>2</sup>
Garage :	28m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Cellier : 8m<sup>2</sup>  
Cabane de jardin : 6m<sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 2 484 €

## CONTACT

---



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