



335 000 €

Maison Kaufman model "Gentiane "  
Lieuxaint 6 pièce(s)

01 69 90 45 45

Nestenn Coudray Montceaux  
CC Les Terrasses Avenue Gal De Gaulle  
91830 Coudray Montceaux

## N° Mandat : / Réf : 1416

EXCLUSIVITE NESTENN COUDRAY Maison Kaufman dans un secteur calme et recherché de Lieusaint. Proche écoles et commerces. Au Rez-de-chaussée entrée avec placard, cuisine indépendante aménagée et équipée, double séjour très lumineux donnant sur un jardin clos et sans vis à vis. Au premier étage 3 chambres dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau. Une salle de bain et des WC séparés. Les combles ont été aménagés, vous profiterez d'un bel espace de 25m2. A découvrir très vite, véritable coup de coeur ! La commune de Lieusaint se situe à 30 km de Paris, elle est traversée par l'autoroute A5a, et offre également un accès direct à la Francilienne. Le centre Commercial Carré Sénart et sa zone d'activité sont situés sur cette commune. La gare de Lieusaint - Moissy est desservie par les trains de la ligne D du RER d'Île-de-France. et permet de relier Paris en 40 min environ et Melun en 15 min environ. Le matin, trois trains sans arrêt entre les gares de Lieusaint - Moissy et Paris-Gare-de-Lyon relient Lieusaint à Paris en 20 min. La ville est également desservie par de nombreuses lignes de bus et le TZEN Les communes voisines sont Combs-la-Ville, Moissy-Cramayel, Savigny-le-Temple, Saint-Pierre-du-Perray, et Tigery,



6 pièces



4 chambres



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



119.97 m² habitables



Entre 257 m² et  
285 m² de terrain

### CLASSE GES

Faible émission de GES

≤ 5 A

6 à 10 B

11 à 20 C

21 à 35 D

36 à 55 E

56 à 80 F

> 80 G

Forte émission de GES

LOGEMENT

30

kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m².an

### CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

LOGEMENT

167

kWh<sub>EP</sub>/m².an

DPE ancienne version.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par AUNEY Bellinda. Agent commercial - RSAC : 84454842



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES