



409 000 €

Maison 7 Pièces - Roissy-en-Brie

01 64 40 06 04

Nestenn Roissy en Brie  
2 Av. Ancel de Garlande  
77680 Roissy en Brie

## N° Mandat : 459 / Réf : 619

Roissy-en-Brie - La Pinsonnière : Maison 7P 159,62m2 Votre agence NESTENN Roissy-en-Brie, vous invite à découvrir en exclusivité cette superbe maison nichée en lisière de forêt, dans un cadre privilégié et familial. Ce pavillon totalement indépendant édifié sur un terrain de 584m2 offre un espace de vie généreux et fonctionnel, idéal pour créer votre cocon familial. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un séjour double de 50m2 avec un magnifique plafond cathédrale, une cuisine indépendante entièrement équipée, deux chambres de plain-pied, un cellier-buanderie, W.C indépendant et un garage de 33m2. Sans oublier la terrasse et le jardin sans vis-à-vis, offrant une vue apaisante sur la forêt environnante. À l'étage, une mezzanine de 16m2 offre un espace polyvalent pour une réception, un deuxième séjour ou un bureau, selon vos besoins. Vous y trouverez également trois chambres supplémentaires, une salle de bains, une salle d'eau, un dressing et un WC indépendant. Les points forts de cette propriété sont nombreux : le jardin avec vue sur la forêt, le garage spacieux avec porte automatisée, les volets roulants électriques et le très bon entretien général, soulignant ainsi le fort potentiel de cette maison. Avec ses surfaces généreuses et son emplacement exceptionnel, cette maison offre un cadre de vie idéal pour votre famille, avec la promesse d'une vie paisible et harmonieuse en bordure de nature. Contactez-nous pour organiser une visite au plus vite !!!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



7 pièces



5 chambres



1 garage



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



2 parkings



159.62 m<sup>2</sup> habitables

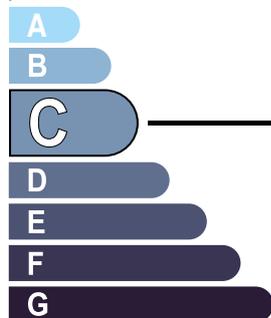


Entre 555 m<sup>2</sup> et  
613 m<sup>2</sup> de  
terrain



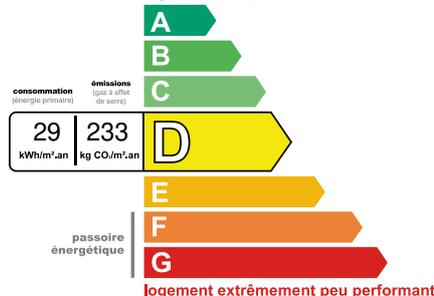
1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>.



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant



L'estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard est de 2 500 €.

\* Prix hors honoraires agence : 390 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 4.87% TTC

Bien proposé par DOUALLE Samy. Agent commercial - RSAC : 887478238

