



PAVILLON 170M²- 7p- 5ch- 1670m² + TERRAIN A BÂTIR



Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 783,951.98

Posizione

Nazione:	France
Stato / Regione / Provincia:	Île-de-France
Città:	Saint-Germain-sur-Morin
Cap:	77860
Publicato:	09/04/2026

Descrizione:

Exclusivité Sandie DELVILLE SAFTI

RARE SUR LE SECTEUR: Maison + terrain constructible déjà divisé et borné !

A Saint-Germain-sur-Morin, dans un environnement calme et verdoyant, découvrez ce magnifique pavillon sans travaux, sans vis-à-vis, offrant un fort potentiel grâce à sa parcelle constructible incluse.

Idéalement situé, à proximité des écoles (maternelle, primaire, collège), avec un accès rapide à l'A4 et à la N3, le RER A Val d'Europe se trouve à 12 minutes en voiture et le centre commercial à seulement 10 minutes.

Dès l'entrée, vous serez séduits par les volumes et la luminosité. La maison développe environ 170 m² habitables (234 m² au total) et propose une belle entrée cathédrale, un double séjour chaleureux avec cheminée, ainsi qu'une cuisine aménagée et équipée, fonctionnelle au quotidien. Une chambre de plain-pied, un WC avec lave-mains complètent ce niveau.

À l'étage, un palier dessert 3 chambres confortables avec placards (11, 12 et 13 m²), dont une avec balcon, un espace bureau/dressing de 10 m² ainsi qu'une 5ème chambre de 15 m². Une salle de bains, une salle d'eau et un WC indépendant viennent compléter l'ensemble.

Vous bénéficierez également d'un double garage, d'un cellier/buanderie, d'un sous-sol avec un atelier de 30 m² et une cave de 9 m², ainsi que d'un vide sanitaire accessible avec une hauteur de 2 mètres.

A l'extérieur, la parcelle de plus de 1 670m², exposée Est/ Ouest/ Sud et piscinable, permet de profiter pleinement des beaux jours dans un environnement préservé.

Le véritable atout de ce bien réside dans la présence d'un terrain constructible déjà divisé et borné, inclus dans le prix. Une opportunité idéale pour un projet familial, une construction ou un investissement.

LES + + +:
- POMPE A CHALEUR AIR/EAU (septembre 2025)
-



PLANCHER CHAUFFANT RDC + ETAGE
- 5 CHAMBRES
- AUCUN TRAVAUX A PREVOIR
- AUCUN VIS-A-VIS
- DOUBLE GARAGE
- VOLETS CENTRALISES
- DOUBLE VITRAGE ALUMINIUM
- ALARME ET CAMERAS
- PAVILLON LUMINEUX
- TERRAIN CONSTRUCTIBLE INCLUS

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Prix de vente : 665 000 €

Honoraires charge vendeur

Costruito: 2003

Comune

Camere da letto: 5
Bagni: 2
Finito piedi quadrati: 170 mq
Dimensione del lotto: 1670 mq

Room details

Total rooms: 7

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 71

Building details

Parking: Sì

Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive

URL del sito: http://www.arkadia.com/AGHX-T726120/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1623395

