



Belle opportunité pour ce beau plain-pied lumineux, idéalement situé, de 136 m<sup>2</sup>, 6 pièces avec un double garage sur un terrain clos de 705 m<sup>2</sup>



## Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

## Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 440,058.03

## Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Île-de-France
Plaats:	Livry-sur-Seine
Postcode:	77000
Geplaatst:	04-04-2026

## Omschrijving:

Dans la commune paisible et prisée de Livry sur Seine où il fait bon vivre, dans un environnement calme et verdoyant, idéalement situé, belle et rare opportunité à saisir pour ce beau plain-pied, 6 pièces d'environ 136 m<sup>2</sup> habitables. Il se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, une cuisine aménagée et équipée, une belle pièce de vie 35 m<sup>2</sup> comprenant une cheminée à foyer ouvert et un grand placard avec accès direct à la terrasse et à la grande véranda dotée de baies vitrées coulissantes et fixes de 20 m<sup>2</sup> chauffée avec store occultant motorisé sur le dessus, 3 chambres dont une suite parentale de 24 m<sup>2</sup> environ avec la salle de bains et WC, une salle d'eau, un WC, un cellier, une buanderie et un double garage de 29 m<sup>2</sup> en longueur.. Le ++ dans le garage une porte donne accès à un escalier en bois classique qui mène au premier étage où vous trouverez une pièce déjà aménagée et chauffée avec un vélux double vitrage (4ème chambre possible, idéal pour un adolescent ou pièce de rangement de 11,03 m<sup>2</sup> en surface habitable + une partie grenier) Cette pièce n'est pas comprise dans les 136 m<sup>2</sup> annoncés dans l'annonce. Vous trouverez également un grenier au dessus de la maison avec l'accès par la pièce au dessus du garage non aménageable en l'état. C'est tout de même possible avec une modification de la charpente. <br />A l'extérieur un abri de jardin de 5 m<sup>2</sup>, 3 composts et une place de parking intérieur, un robinet extérieur le tout sur un terrain clos de 705 m<sup>2</sup>. A l'extérieur, une place de parking. Très bonne exposition Est/Sud/Ouest. Plain-pied très lumineux de par ses larges ouvertures, Double vitrage PVC et dans la salle de bains avec fenêtre oscillo-battante, Volets aluminium roulants électriques sur l'ensemble de la maison, Alarme, Chauffage gaz de ville (Chaudière CHAFFEAUTAU & MAURY). Tout à l'égout conforme,



Fibre optique, Porte de garage en PVC deux vantaux, Portail en aluminium, Double portes d'entrée avec sas entre les deux, la première est vitrée et coulissante style baie vitrée avec fermeture avec une clé et la seconde en bois semi vitrée avec deux points de sécurité, Adoucisseur d'eau, Vide sanitaire sous la maison. <br />Taxe foncière 2025 : 1 350 €<br /><br />Vous pouvez faire de longues balades à pied ou en vélo dans dans les bois qui entourent la commune.<br />Ecoles, commerces (Epicerie avec un service supplémentaire de relais poste avec chronopost, colissimo, vinted, et mondial relay, Boulangerie Pâtisserie, Pharmacie, Tabac, médecin, infirmière, marché le mardi et le jeudi), transports (ligne bus 3610) à 2 mn à pied, A 10 mn à pied de la gare de Livry sur Seine (35 mn de Paris gare de Lyon), proche collège et lycée dans la commune limitrophe de Vaux-le Pénil desservis par la ligne de bus 3610. A moins de 10 mn de l'A5 et de Melun,. à 10 mn en voiture de la gare de Bois le Roi (35 mn de Paris gare de Lyon) UNE VISITE S'IMPOSE! APPELEZ MOI VITE POUR LE VISITER! LES PLAINS-PIEDS SONT RARES! DISPONIBLE 7/7 JOURS POUR LES VISITES

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)

Prix de vente : 375 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1975

## Algemeen

Slaapkamers: 3  
Badkamers: 2  
Afgewerkte vierkante meter: 136 m<sup>2</sup>  
Lot Afmeting: 705 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 6  
Indoor Features: Fitted kitchen

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 180

## Building details

Parking: Ja

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T703011/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T703011/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 826278



IMLIX

IMLIX Vastgoedmarkt  
<https://www.imlix.com/nl/>

---

