



## PAVILLON 170M<sup>2</sup>- 7p- 5ch- 1670m<sup>2</sup> + TERRAIN A BÂTIR



### 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 783,951.98

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Île-de-France
Plaats:	Saint-Germain-sur-Morin
Postcode:	77860
Geplaatst:	09-04-2026

### Omschrijving:

Exclusivité Sandie DELVILLE SAFTI<br /><br />RARE SUR LE SECTEUR: Maison + terrain constructible déjà divisé et borné !<br /><br />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.<br /><br />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.<br /><br />Dès l'entrée, vous serez séduits par les volumes et la luminosité. La maison développe environ 170 m<sup>2</sup> habitables (234 m<sup>2</sup> 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.<br /><br />À l'étage, un palier dessert 3 chambres confortables avec placards (11, 12 et 13 m<sup>2</sup>), dont une avec balcon, un espace bureau/dressing de 10 m<sup>2</sup> ainsi qu'une 5ème chambre de 15 m<sup>2</sup>. Une salle de bains, une salle d'eau et un WC indépendant viennent compléter l'ensemble.<br /><br />Vous bénéficierez également d'un double garage, d'un cellier/buanderie, d'un sous-sol avec un atelier de 30 m<sup>2</sup> et une cave de 9 m<sup>2</sup>, ainsi que d'un vide sanitaire accessible avec une hauteur de 2 mètres.<br /><br />A l'extérieur, la parcelle de plus de 1 670m<sup>2</sup>, exposée Est/ Ouest/ Sud et piscinable, permet de profiter pleinement des beaux jours dans un environnement préservé.<br /><br />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.<br /><br />LES + + +: <br />- POMPE A CHALEUR AIR/EAU (septembre 2025)<br />- PLANCHER CHAUFFANT RDC + ETAGE<br />- 5 CHAMBRES<br />- AUCUN TRAVAUX A



---

PREVOIR<br />- AUCUN VIS-A-VIS<br />- DOUBLE GARAGE<br />- VOLETS  
CENTRALISES<br />- DOUBLE VITRAGE ALUMINIUM<br />- ALARME ET CAMERAS<br />-  
PAVILLON LUMINEUX<br />- TERRAIN CONSTRUCTIBLE INCLUS

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 : 665 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 2003

## Algemeen

Slaapkamers: 5  
Badkamers: 2  
Afgewerkte vierkante meter: 170 m<sup>2</sup>  
Lot Afmeting: 1670 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 7

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 71

## Building details

Parking: Ja

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T726120/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T726120/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1623395

