



## Spacieuse maison T7 à SAINT-PIERRE-DU-PERRAY, 172 m<sup>2</sup>

SAINT PIERRE DU PERRAY 91280

**415 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOISY  
SUR SEINE**

2 allée des Tilleuls  
91450 SOISY SUR SEINE

**01 60 79 60 22**

## Spacieuse maison T7 à SAINT-PIERRE-DU-PERRAY, 172 m<sup>2</sup>

En vente dans votre agence GUY HOQUET de SOISY-SUR-SEINE, venez découvrir cette belle maison familiale de 172 m<sup>2</sup>, idéalement s dans un secteur calme et recherché de SAINT-PIERRE-DU-PERRAY (91280).

Edifiée sur un terrain de 480 m<sup>2</sup>, cette maison de 7 pièces se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée : une entrée avec placards, une spacieuse pièce de vie de 38,80 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante aménagée et équipée (plaque de cuisson et hotte), 3 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau. De plain-pied, se trouve également une salle de bains, un espace de rangement, ainsi que des WC indépendants.

À l'étage, un palier dessert 2 grandes chambres de 21m<sup>2</sup> et 32m<sup>2</sup>, ainsi que deux bureaux, une salle de bains et un WC indépendant.

Véritable atout pour le bien-être familial, vous bénéficierez d'un agréable jardin avec une terrasse et un cabanon.

Pour vos véhicules, la maison dispose d'un garage et d'un espace de stationnement devant la maison.

Les atouts de cette maison :

- Ses beaux volumes à remettre entièrement à vos goûts
- un accès à la terrasse à partir des pièces de vie
- son magnifique jardin arboré et sans vis-à-vis

- Ses 3 chambres de plain-pied, dont une suite parentale

La propriété se situe dans un quartier calme et pavillonnaire. Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire et collège) se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a 12 lignes de bus juste à côté. On trouve des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, une boucherie-charcuterie et des épiceries dans les environs.

L'indice DPE de cette maison est noté E (328 kWh/m<sup>2</sup>/an) et l'indice GES est C (de l'ordre de 11 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 3 370 € et 4 600 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Cette spacieuse maison familiale est proposée au prix de 415 000€ (honoraires à la charge du vendeur).

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence GUY HOQUET SOISY-SUR-SEINE au 01.60.79.60.22. pour plus d'informations, et pour planifier votre visite !

172 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	5 chambres	2 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	38 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1974
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-08-04 10:10:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	328 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3370€ et 4600€ au 01/01/2021

Photos du bien





