



## À VENDRE À SOISY SUR SEINE : maison familiale T7 de 165m<sup>2</sup>

SOISY SUR SEINE 91450

**425 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOISY  
SUR SEINE**

2 allée des Tilleuls  
91450 SOISY SUR SEINE

**01 60 79 60 22**

## À VENDRE À SOISY SUR SEINE : maison familiale T7 de 165m<sup>2</sup>

EN EXCLUSIVITÉ dans votre agence Guy Hoquet de Soisy-sur-Seine, venez découvrir cette maison individuelle T7 Kaufman & Broad de type ACACIA de 165.42m<sup>2</sup> habitables et de 203.19 m<sup>2</sup> au sol, sur un terrain de 576 m<sup>2</sup>, dans le secteur calme et recherché du PARC DE SENART à SOISY-SUR-SEINE (91450).

Cette maison est composée comme suit : au rez-de-chaussée vous trouverez une grande entrée avec placard, un vaste séjour double, une véranda donnant accès au jardin, une salle à manger, une cuisine indépendante aménagée et équipée, ainsi qu'une buanderie, un WC avec lave mains et l'accès à un garage double avec porte motorisée.

L'étage se compose quant à lui, d'un palier, de trois chambres avec placards, d'une salle d'eau avec WC, d'une belle suite parentale de 20m<sup>2</sup> avec sa salle de bains et ses WC, ainsi que d'une pièce pouvant faire office de bureau ou de cinquième chambre en enfilade de plus de 15m<sup>2</sup>.

La maison est équipée d'un système de pompe à chaleur air/air réversible (chauffage et climatisation). Les huisseries sont en double vitrage PVC et les volets sont en bois. Concernant les véhicules, la maison dispose d'un garage double et vous avez la possibilité de stationner deux autres véhicules sur la parcelle.

Le terrain de la propriété s'étend sur 518 m<sup>2</sup>, idéal pour prendre l'air ou se détendre tout simplement !

L'École Maternelle d'Application les Meillotes, le Collège de l'Ermitage et l'École Primaire d'Application les Meillotes sont implantés à moins de 5 minutes à pied, tout comme une crèche. Côté transports, il y a les lignes de bus 7002 SCO, 453 et 305 à proximité. On trouve des restaurants, des commerces, deux boulangeries, deux supérettes, une poissonnerie et un bureau de poste dans les environs.

Cette maison est proposée à l'achat pour 425 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs primordiaux lorsque l'on envisage d'acheter. Cette maison affiche une classe énergétique D qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 225 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climat est, quant à elle, notée B, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (7 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 2 340 € et 3 220 €.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet SOISY SUR SEINE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

165.42 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-06-03 12:48:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien





