



## Maison familiale de 6 pièces à vendre à Soisy-sur-Seine

SOISY SUR SEINE 91450

**480 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOISY  
SUR SEINE**

2 allée des Tilleuls  
91450 SOISY SUR SEINE

**01 60 79 60 22**

## Maison familiale de 6 pièces à vendre à Soisy-sur-Seine

Dans votre agence GUY HOQUET de SOISY SUR SEINE (91450), venez découvrir cette maison individuelle T6 Kaufman & Broad de type NEFLIER de 140m<sup>2</sup> habitables et de 215 m<sup>2</sup> au sol, dans le secteur calme et recherché du PARC DE SENART à SOISY-SUR-SEINE (91450).

Édifiée sur un terrain de 613 m<sup>2</sup>, cette maison familiale de 6 pièces est composée comme suit :

Au rez-de-chausée : vous trouverez une entrée, un spacieux séjour avec cheminée, ainsi qu'une salle à manger ouverte sur la pièce de vie. Vous aurez également accès à une cuisine indépendante, qui dessert une buanderie.

Au même niveau, un dégagement permet d'accéder à une salle d'eau avec WC, ainsi qu'à trois spacieuses chambres dont une comprenant une salle d'eau avec WC.

Au premier étage : vous trouverez un vaste pallier, desservant 3 pièces, à aménager comme vous le souhaitez (chambre, salle de jeux, bureau...), ainsi qu'un WC.

Vous profiterez également d'un beau jardin qui entoure la maison, avec deux terrasses accessibles du séjour et de la cuisine, ainsi qu'un garage double avec porte motorisée et grenier, permettant davantage de stockage.

Pour votre confort, la maison bénéficie d'huissieries en PVC double vitrage ainsi que de la climatisation dans la suite parentale et les combles. Elle est équipée d'un système de chauffage individuel électrique

avec radiateurs à inertie, ainsi que d'un ballon d'eau chaude neuf. Les volets sont battants en aluminium.

Cette maison est également équipée de la fibre optique, idéal pour le télétravail ou le divertissement à domicile.

L'énergie et sa consommation deviennent des critères d'achat dont il faut tenir compte. L'indice DPE est D pour une consommation énergétique annuelle de 247 kWh/m<sup>2</sup>. Quant à l'indice GES, il est quant à lui de catégorie B, ce qui signifie de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

La propriété est située dans un quartier calme de Soisy-sur-Seine, à proximité de plusieurs points d'intérêt, notamment l'École élémentaire des Meillottes et le Collège de l'Ermitage, parfaits pour les familles avec enfants. Vous trouverez également des commodités telles que des boulangeries, des pharmacies et des parcs à proximité.

Cette maison est proposée à l'achat pour 480 000 € (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)

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'une maison spacieuse et confortable à Soisy-sur-Seine. Contactez l'agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE au 01.60.79.60.22. pour plus d'informations et pour organiser une visite.

140.24 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	24.78 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1977
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-07-24 03:34:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien





