



## Charmante maison T3 à SOISY-SUR-SEINE

SOISY SUR SEINE 91450

**319 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOISY  
SUR SEINE**

2 allée des Tilleuls  
91450 SOISY SUR SEINE

**01 60 79 60 22**

## Charmante maison T3 à SOISY-SUR-SEINE

En vente en exclusivité dans votre agence GUY HOQUET de SOISY-SUR-SEINE, venez découvrir cette charmante maison de 58.47 m<sup>2</sup> habitable et 114.42 m<sup>2</sup> au sol, idéalement situé dans un secteur calme et recherché de SOISY-SUR-SEINE (91450).

Edifiée sur un terrain de 324 m<sup>2</sup> et sur sous-sol total, cette maison de 3 pièces se compose comme suit :  
Au rez-de-chaussée : un dégagement donnant accès une lumineuse pièce de vie de 27m<sup>2</sup> avec poêle à bois, une cuisine ouverte aménagée et équipée (four, plaque de cuisson et hotte), une chambre, et une salle d'eau avec WC.

Les combles ont été aménagés en une spacieuse chambre mansardée de 28m<sup>2</sup> au sol (5m<sup>2</sup> habitable), dont l'accès se fait via un escalier en colimaçon.

Un sous-sol total propose enfin : un espace chaufferie, une pièce faisant office de buanderie-cuisine-salon, un coin nuit, une salle de bains, un escalier conduisant au rez-de-chaussée et un sas d'entrée.

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

Pour vos véhicules, la maison dispose d'un espace de stationnement devant la maison. Un garage pourra également, selon vos besoins, être redéfini au sous-sol.

Les atouts de cette maison :

- Maison parfaitement bien entretenue
- rénovation réalisée avec des matériaux de qualité

- ravalement récent
- magnifique jardin arboré et sans vis-à-vis
- sous-sol aménagé
- portail neuf

La maison est située dans le quartier calme et recherché des bords de Seine à SOISY-SUR-SEINE. Des écoles primaires se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a la station de RER Évry (ligne D), cinq lignes de bus ainsi que la gare Évry Val de Seine dans les environs. On trouve des restaurants, des commerces, un supermarché, des boulangeries, des épiceries et une supérette à proximité du bien.

L'indice DPE de cette maison est noté E (281 kWh/m<sup>2</sup>/an) et l'indice GES est D (de l'ordre de 46 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 950 € et 1350 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Cette maison est proposée au prix de 319 900€ (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 !

58.47 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	27.34 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1975
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-04-19 09:35:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	281 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 1350€ au 01/01/2021

## Photos du bien





