



MAISON DE CHARME DE 5 PIECES (107m²) À LISSES

LISSES 91090

370 000 € *

* 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 DE CHARME DE 5 PIECES (107m²) À LISSES

EN EXCLUSIVITÉ dans votre agence GUY HOQUET de SOISY-SUR-SEINE (91450), découvrez cette magnifique maison en base meulière à Lisses, un bien rare sur le marché !

Édifiée sur un vaste terrain de 1 227m² situé en lot arrière, cette maison familiale est composée comme suit :

- Au rez-de-chaussée : vous trouverez une entrée avec placard, un double séjour - salle à manger lumineux avec poêle à bois, ouvert sur une terrasse exposée plein Sud.

Au même niveau se trouvent également une cuisine indépendante aménagée et équipée donnant accès au sous-sol, un bureau ainsi qu'un WC indépendant.

- À l'étage : le couloir dessert un dressing, une salle de bains avec douche et WC, ainsi que trois chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et climatisation.

- Au sous-sol : vous trouverez une buanderie ainsi qu'une chaufferie de 26m² pouvant servir de pièce de stockage supplémentaire. Une cave est également accessible depuis l'extérieur de la maison.

Une dépendance de 23m² a été aménagée dans le jardin. Vous y trouverez une pièce principale ainsi qu'une salle d'eau. Idéal pour recevoir amis et famille, pour favoriser l'indépendance d'un adolescent ou bien pour le télétravail.

Vous profiterez d'un terrain généreux, avec terrasse, de 1 227m² qui entoure la maison, ainsi que d'un

appentis pour plus de stockage.

Pour votre confort la maison est équipée d'huissieries mixtes en aluminium et PVC double vitrage, qui ajoutent une touche moderne à la façade. Les volets sont en aluminium roulants électriques. Elle est équipée d'un système de chauffage au gaz avec radiateurs.

Les atouts de la maison :

- Maison de charme rénovée, située en centre-ville.
- Suite parentale équipée d'une pompe à chaleur réversible.
- Huissieries et volets changés en 2018.
- Ravalement refait en 2018, en très bon état.
- Cuisine rénovée récemment.
- Une dépendance à aménager selon vos besoins.
- Propriété située en lot arrière pour plus de calme et permettant de stationner plusieurs véhicules dans l'allée.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des indices DPE et GES de classe D tous les deux, respectivement de 210 kWh/m²/an et de 34 kg CO₂/m²/an.

Située dans un quartier calme de Lisses, cette maison est proche de toutes les commodités. Vous trouverez des écoles telles que le Groupe Scolaire Jean-Baptiste Corot, l'École Maternelle et le Collège Rosa Luxemburg à proximité. De nombreux restaurants et supermarchés sont également accessibles, ainsi que des pharmacies pour votre confort.

Cette maison est proposée à l'achat pour 370 000€ (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

COUP DE COEUR ASSURÉ !

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez l'agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE pour organiser une visite, au 01 60 79 60 22.

107.83 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	39.68 m ²
Jardin	Oui

Fenêtres	Mixte alu et pvc
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-05-07 10:23:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	210 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





