



## MAISON FAMILIALE DE 6 PIECES (117m<sup>2</sup>) À SOISY-SUR-SEINE

SOISY SUR SEINE 91450

**379 500 € \***

\* 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 PIECES (117m<sup>2</sup>) À SOISY-SUR-SEINE

Découvrez cette charmante maison de 117m<sup>2</sup> (154m<sup>2</sup> au sol) à vendre à SOISY-SUR-SEINE, offrant un cadre de vie idéal pour les familles !

Édifiée sur un terrain de 295m<sup>2</sup>, cette maison en meulière entièrement rénovée avec goûts est composée comme suit :

- Au rez-de-chaussée : vous trouverez une entrée avec placard, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur une vaste salle à manger, ainsi qu'un séjour lumineux, avec cheminée à insert, donnant accès à une spacieuse terrasse orientée sud-ouest. Au même niveau se trouvent des WC indépendants.
- Au rez-de-jardin : vous profiterez d'une suite parentale avec accès direct au jardin. Cet espace comprend une salle d'eau avec WC, ainsi qu'un dressing.
- À l'étage : un dégagement dessert deux chambres lumineuses ainsi qu'une salle de bains avec WC.
- Combles aménagés : vous trouverez une pièce supplémentaire pouvant servir de bureau ou de salle de jeux selon vos besoins, ainsi qu'une chambre supplémentaire avec placards.

Cette maison dispose également d'un garage accessible depuis l'intérieur de la maison et d'une cave

comprenant plusieurs pièces.

Pour votre confort la maison dispose d' huisseries en PVC triple vitrage, et elle est équipée d'un système de chauffage électrique avec radiateurs à inertie.

Les atouts de la maison :

- Maison meulière entièrement rénovée, aucun travaux à prévoir.
- Beaux espaces.
- Places de stationnement réservés devant la maison.
- Pièces de vie conviviales de plus de 32m<sup>2</sup>.
- Garage avec coin buanderie + cave.

Si vous songez à l'achat, il est conseillé d'avoir en tête le bilan énergétique du bien. Cette maison affiche une classe énergie D qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 247 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, elle est notée B, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Située dans le quartier paisible de Soisy-sur-Seine, vous bénéficierez de la proximité de plusieurs écoles, dont l'École maternelle du Parc aux Biches et le Collège et Lycée Privé Notre Dame de Sion, parfait pour vos enfants. De plus, le parc à proximité est idéal pour des promenades en famille.

Cette maison est proposée à l'achat pour 379 500€ (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)

COUP DE COEUR ASSURÉ !

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez l'agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE pour organiser une visite et laissez-vous séduire par cette belle maison !

117.63 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	Triple Vitrage
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-12-27 00:24:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





