



MAISON DE PLAIN-PIED DE 72m² A SOISY-SUR-SEINE

SOISY SUR SEINE 91450

319 000 € *

* 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 PLAIN-PIED DE 72m² A SOISY-SUR-SEINE

Dans votre agence GUY HOQUET de SOISY-SUR-SEINE (91450), découvrez cette maison de plain-pied modèle Uriella avec combles aménagés, située au Métairies à Soisy-sur-Seine, dans un quartier recherché par les familles avec enfants !

Édifiée sur un terrain de 277m² situé en fond de square, cette maison familiale de 103m² au sol et 72 m² habitables est composée comme suit :

- Au rez-de-chaussée : vous trouverez une entrée avec placard, un double séjour - salle à manger lumineux avec cheminée équipée d'un insert, qui donne sur une terrasse avec store banne. Au même niveau se trouvent également une cuisine indépendante aménagée et équipée donnant accès au garage. Un dégagement qui comprend un coin nuit avec 2 chambres, une salle de bain et un WC indépendant complètent ce niveau.
- À l'étage : Une mezzanine baignée de lumière grâce à plusieurs velux et avec de nombreux rangements sera à aménager à votre convenance (bureau, salle de jeux ou coin nuit supplémentaire) Une chambre et une salle d'eau avec WC complètent cet étage.

Vous profiterez d'un terrain agréable avec terrasse ainsi qu'un abri de jardin pour plus de stockage.

Pour votre confort la maison est équipée d'huissieries en PVC double vitrage, qui ajoutent une touche moderne à la façade. Les volets sont en bois plein. Elle est équipée de radiateurs électriques à inertie

récents.

Les atouts de la maison :

- un véritable cocon bien entretenu, situé dans un quartier calme aux métairies de Sénart.
- Suite parentale équipée d'un bureau et d'une salle d'eau avec WC en mezzanine avec de nombreux rangements
- Huisseries et volets changés en 2015
- Toiture démoussée et tuiles repeintes il y a moins de 10 ans
- Ravalement refait, en très bon état.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont intéressants, avec des indices DPE et GES de classe D et B respectivement de 245 kWh/m²/an et de 8 kg CO₂/m²/an.

Située dans un quartier calme et recherché de Soisy-sur-Seine, cette maison est proche de toutes les commodités. Vous trouverez des écoles telles que le Groupe Scolaire des Meillottes, le Collège de l'Ermitage à proximité. De nombreux restaurants et commerces sont également accessibles, ainsi que des pharmacies pour votre confort. La forêt et le Parc du Grand Veneur permettront aux familles de passer des moments de qualité dans ces écrans de verdure et d'y pratiquer de nombreuses activités culturelles, sportives et artistiques.

Cette maison est proposée à l'achat pour 319 000€ (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

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

72.09 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
----------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	33.74 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1976
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-05-05 08:20:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





