



## CHARMANTE MAISON FAMILIALE DE 6 PIECES (129 m<sup>2</sup>) À SOISY-SUR-SEINE

SOISY SUR SEINE 91450

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOISY  
SUR SEINE**

2 allée des Tilleuls  
91450 SOISY SUR SEINE

**01 60 79 60 22**

## CHARMANTE MAISON FAMILIALE DE 6 PIECES (129 m<sup>2</sup>) À SOISY-SUR-SEINE

EN EXCLUSIVITÉ dans votre agence GUY HOQUET de SOISY-SUR-SEINE (91450), découvrez cette magnifique maison de 129m<sup>2</sup> (140m<sup>2</sup> au sol), offrant un cadre de vie idéal pour les familles, proche du centre et des écoles de Soisy-sur-Seine.

Édifiée sur un terrain de 596 m<sup>2</sup> en impasse, cette maison familiale est composée comme suit :

- Au rez-de-chaussée : grande pièce de vie traversante de 40m<sup>2</sup> composée d'un séjour avec cheminée et d'une salle à manger, une vaste cuisine indépendante, aménagée et équipée (four, plaque de cuisson, hotte) de 22.17 m<sup>2</sup>, donnant sur une buanderie.

Au même niveau, vous trouverez un dégagement avec WC indépendant et lave-mains.

- À l'étage : le palier dessert une belle chambre parentale avec sa salle d'eau, une salle de bain avec WC ainsi que 3 chambres supplémentaires.

Vous profiterez également d'un terrain arboré sans vis-à-vis, accessible par les pièces de vie, et d'une terrasse pour vos moments de détente.

Les fenêtres en triple vitrage PVC ainsi que les volets en PVC garantissent une excellente isolation phonique et thermique.

Les atouts de la maison :

- Charmante maison dans un quartier calme, proche des établissements scolaires et des commerces.
- Située en fond d'impasse.
- Terrain sans vis-à-vis, entièrement clôturé, avec abris de jardin.
- Pièce de vie familiale, spacieuse, baignée de lumière avec sa cheminée.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont intéressants, avec des indices DPE et GES de classe D et C respectivement de 190kWh/m²/an et de 29 kg CO2/m²/an.

Construite en 1983, cette maison est située dans un quartier calme de Soisy-sur-Seine, à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Collège de l'Ermitage et l'École élémentaire des Meillottes. Vous trouverez également une halte garderie à proximité, idéale pour les jeunes enfants. Plusieurs commerces se trouvent à moins de 5 minutes à pied (boulangerie, superette, pharmacie, salle de sport, coiffeur...).

Cette maison est proposée à l'achat pour 399 000€ (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)

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.

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

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Surface séjour	28.56 m2
Jardin	Oui
Année construction	1983
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Triple Vitrage
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-05-19 16:08:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	190 kWh/m2 par an
Surface terrain	596 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



Photos du bien







GH



GH



GH



GH



GH



GH



GH



GH



