



## PROPRIETE D'EXCEPTION DE 9 PIECES (313m<sup>2</sup>) À ETIOLLES

ETIOLLES 91450

**2 190 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOISY  
SUR SEINE**

2 allée des Tilleuls  
91450 SOISY SUR SEINE

**01 60 79 60 22**

## PROPRIETE D'EXCEPTION DE 9 PIECES (313m<sup>2</sup>) À ETIOLLES

EN EXCLUSIVITÉ dans votre agence GUY HOQUET de SOISY-SUR-SEINE (91450), découvrez cette propriété d'exception qui vous garantit un CADRE IDYLLIQUE, INTIMISTE et PRÉSERVÉ sans VIS-À-VIS, située à Étiolles, dans une résidence sécurisée.

Édifiée sur un terrain de 3 649 m<sup>2</sup>, l'intérieur se distingue par un double séjour baigné de lumière avec cheminée, une cuisine moderne et entièrement équipée.

Vous profiterez d'un bel espace nuit de plain-pied comprenant un espace de rangement spacieux, une chambre de 15 m<sup>2</sup>, une salle d'eau ainsi qu'un WC séparé.

Au même niveau, vous trouverez un cellier, une buanderie avec accès au garage d'environ 50 m<sup>2</sup> avec portes électriques (possibilité d'y garer 2 voitures), une véranda ainsi qu'une salle de réception ou de jeux de 40 m<sup>2</sup> communiquant avec la piscine et le jacuzzi intérieurs.

A l'étage, la maison dispose d'une mezzanine permettant d'accéder à un espace nuit avec trois chambres, une salle de bains et un WC séparé ainsi qu'une suite parentale d'environ 39 m<sup>2</sup> avec WC et salle de bains avec douche.

En sous-sol, aménagé sous l'espace piscine, vous trouverez un vestiaire avec une salle d'eau, un WC indépendant et le local technique de la piscine.

Un autre sous-sol, dessert une belle cave à vin à température contrôlée, un espace chaufferie ainsi qu'un accès au vide sanitaire.

Cette propriété est édifiée sur un terrain d'environ 3650 m<sup>2</sup> avec un terrain de pétanque, un espace de jeux pour enfants et une grande terrasse.

Vous profiterez d'un garage indépendant supplémentaire ainsi que 4 places de stationnement extérieurs dans l'enceinte de la propriété équipée d'un portillon et un portail électrique avec visiophone.

Vous appréciez le confort du chauffage au gaz avec radiateurs et d'une cheminée à insert. des fenêtres en aluminium double vitrage et des volets roulants électriques ainsi qu'une alarme.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont intéressants, avec des indices DPE et GES de classe C respectivement de 162 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 24 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Située dans un quartier calme d'Étiolles, à seulement 30km de Paris, cette maison est proche de plusieurs points d'intérêt, comme de nombreux commerces et plusieurs établissement scolaires, notamment le Collège de l'Ermitage et le Lycée hôtelier Château des Coudraies, parfaits pour les familles avec enfants. Vous trouverez également des parcs à proximité pour vos moments de détente.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire de ce bien d'exception proche de toutes commodités, dans un cadre agréable et paisible.

Cette propriété est proposée à l'achat pour 2 190 000€ (honoraires inclus 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 !

Contactez l'agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE pour organiser une visite, au 01 60 79 60 22.

312.65 m <sup>2</sup>	9 pièce(s)	5 chambres	2 sdb	2 sde	4 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1991
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	2

Salle(s) d'eau	2
WC	6
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Insert
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	3
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-07-19 03:34:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162 kWh/m2 par an
Surface terrain	3649 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2690€ et 3650€ au 01/01/2021

## Photos du bien





