

CHARMANTE MAISON DE 5 PIECES (109.78 m²) À SOISY-SUR-SEINE

SOISY SUR SEINE 91450

395 000 € *

* 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 DE 5 PIECES (109.78 m²) À SOISY-SUR-SEINE

Dans votre agence GUY HOQUET de SOISY-SUR-SEINE (91450), découvrez cette magnifique maison de 109.78 m² (loi carrez) et 135.22 m² (au sol), située à SOISY-SUR-SEINE dans un secteur très recherché. Au sein de la résidence "Les Hameaux de Soisy", cette impasse privée donne accès à un parc appartenant à la résidence avec accès direct aux bords de Seine.

Edifiée sur un terrain de 259 m², cette maison est composée comme suit :

- Au rez-de-chaussée : vous trouverez une entrée avec placard, un espace bureau donnant sur un double séjour - salle à manger lumineux.

De plain-pied se trouvent également une cuisine ouverte avec son îlot central ainsi qu'un WC indépendant et un garage transformé en espace buanderie.

- A l'étage : le couloir dessert une salle de bains ainsi que deux chambres dont une vaste suite parentale avec salle d'eau, climatisation et un WC indépendant. La suite parentale est également composée d'un vaste dressing pouvant être retransformé en une troisième chambre.

Vous apprécierez également la tranquillité de ce bien, sans vis-à-vis, et les fenêtres en PVC double vitrage avec volets roulants électriques. Elle est équipée d'un système de chauffage électrique avec radiateurs et d'une pompe à chaleur air/air (climatisation et chauffage) à l'étage.

De plus, la maison est équipée de la fibre optique, d'un système domotique, d'un visiophone et d'une alarme.

Les atouts de la maison :

- Une grande pièce de vie ouverte avec cheminée d'environ 60 m²
- Une vaste suite parentale avec un grand dressing
- Un jardin sans vis-à-vis
- Pompe à chaleur AIR/AIR à l'étage
- Possibilité d'aménagement des combles
- Volets roulants PVC centralisés
- Un abri de jardin permettant plus de stockage

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des indices DPE et GES de classe D et B respectivement de 240 kWh/m²/an et de 7 kg CO2/m²/an.

Située dans un quartier calme de Soisy-sur-Seine, vous serez à proximité de nombreux points d'intérêt tels que des écoles, des parcs, des restaurants et des commerces.

Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir un bien d'exception au prix de 395 000€ (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!

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



Fiche technique du bien

| Nombre étages | 1 |
|---------------------|----------|
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 27.66 m2 |
| Jardin | Oui |
| | |
| Année construction | 1997 |

| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
|--|-----------------------------------|
| 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 | Pompe à chaleur air/air |
| | |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Eau chaude Cheminée | Ballon électrique Insert |
| | |
| Cheminée | Insert |
| Cheminée Nombre de terrasse | Insert 1 |
| Cheminée Nombre de terrasse Type de Stationnement | Insert 1 Extérieur |
| Cheminée Nombre de terrasse Type de Stationnement Nombre places parking | Insert 1 Extérieur 1 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



































