



## MAISON DE PLAIN-PIED DE 115m<sup>2</sup> À SAINT-PIERRE-DU-PERRAY

SAINT PIERRE DU PERRAY 91280

**349 000 € \***

\* 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 115m<sup>2</sup> À SAINT-PIERRE-DU-PERRAY

Dans votre agence Guy Hoquet de Soisy-sur-Seine, venez découvrir cette superbe maison individuelle à SAINT-PIERRE-DU-PERRAY.

Édifiée sur un beau terrain en impasse de 696 m<sup>2</sup>, cette maison de 115 m<sup>2</sup> se situe dans un secteur calme et recherché, proche des commerces.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un séjour double lumineux, avec cheminée, offrant une atmosphère chaleureuse, parfait pour les moments en famille ou entre amis. Une mezzanine surplombe également le séjour, créant ainsi une belle hauteur sous plafond.

La cuisine indépendante, aménagée et équipée, complète idéalement cet espace.

De plain-pied, vous trouverez également un espace nuit composé d'une salle d'eau avec WC, de 4 chambres dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau et un WC indépendant.

Au même niveau, vous profiterez d'un espace cellier permettant d'accéder au garage avec porte électrique en aluminium.

L'extérieur vous propose un cadre apaisant, avec une grande terrasse couverte et un abris de jardin. L'environnement est idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

La maison est équipée de radiateurs à énergie douce récents et d'un ballon thermodynamique avec

pompe à chaleur.

Les atouts de cette maison :

- Située dans un secteur calme à proximité de toutes les commodités (commerces et écoles)
- Quatre chambres de plain-pied
- Vaste pièce de vie avec cheminée
- Tableau électrique neuf
- Adoucisseur d'eau
- Jardin entièrement clos

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 233 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>).

Cette maison est à vendre pour la somme de 349 000€. Les honoraires sont 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).

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE au : 01 60 79 60 22.

115 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	18.51 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1975
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-07-01 09:47:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	233 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





