



## MAISON DE CARACTÈRE EN MEULIÈRE DE 133m<sup>2</sup> À SOISY-SUR-SEINE

SOISY SUR SEINE 91450

**460 000 € \***

\* 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 CARACTÈRE EN MEULIÈRE DE 133m<sup>2</sup> À SOISY-SUR-SEINE

Dans votre agence Guy Hoquet de Soisy-sur-Seine, venez découvrir cette superbe maison individuelle de charme en meulière sur sous-sol total de 133 m<sup>2</sup>, sur un terrain de 532 m<sup>2</sup>, dans un secteur calme et recherché au coeur de SOISY-SUR-SEINE (91450).

Cette maison familiale est composée comme suit :

- Au rez-de-chaussée : une entrée, un séjour avec cheminée et une salle à manger.

Au même niveau, un dégagement dessert une cuisine d'appoint indépendante aménagée et équipée, une chambre de plain-pied et un WC indépendant.

- À l'étage : un palier donnant accès à trois chambres supplémentaire ainsi qu'une salle de bains. Vous trouverez une très grande chambre de 24 m<sup>2</sup> pouvant être transformée en une suite parentale avec salle d'eau ou salle de bains.

- Au sous-sol : vous trouverez 4 pièces dont une avec un point d'eau.

Vous profiterez d'un agréable jardin entièrement clos avec accès direct à un garage.

Les huisseries de la maison sont en bois avec survitrage et volets métalliques. Elle est équipée d'un

système de chauffage au gaz avec radiateurs.

Les atouts de cette maison :

- Située à proximité de toutes les commodités (commerces et écoles)
- Beaux volumes au fort potentiel
- Maison lumineuse
- Une chambre de plain-pied
- Un garage
- Un sous-sol total

Localisée en plein centre ville de Soisy-sur-Seine, vous serez à proximité de plusieurs commodités, notamment des pharmacies, des restaurants, des boulangeries, des supermarchés, ainsi que des écoles comme l'École maternelle et primaire des Donjons. Les parcs et la Seine à proximité, offrent également des espaces verts pour des moments de détente.

Cette maison affiche une classe énergie F qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 349kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, elle est notée F, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 74 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Cette maison est proposée à l'achat pour 460 000€ (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 d'acquérir un bien de prestige. Contactez l'agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE pour plus d'informations et pour organiser une visite.

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

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Jardin	Oui
Année construction	1882
Fenêtres	Survitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-01-27 12:38:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	349 kWh/m2 par an
Surface terrain	532 m2

---

## Photos du bien









