



## CHARMANTE MAISON SUR SOUS-SOL TOTAL DE 6 PIECES ( environ 138m<sup>2</sup>) À SOISY-SUR-SEINE

SOISY SUR SEINE 91450

**530 000 € \***

\* 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 SUR SOUS-SOL TOTAL DE 6 PIECES ( environ 138m<sup>2</sup>) À SOISY-SUR-SEINE

EN EXCLUSIVITÉ dans votre agence GUY HOQUET de SOISY-SUR-SEINE (91450), découvrez cette magnifique maison d'environ 140 m<sup>2</sup> sur sous-sol total avec : "les oiseaux et les écureuils comme voisins".

Édifiée sur un magnifique terrain de 1440m<sup>2</sup>, cette maison familiale de 4 chambres est composée comme suit :

- Au rez-de-chaussée : grande pièce de vie lumineuse de composée d'un séjour et d'une salle à manger avec cheminée d'environ 50m<sup>2</sup>, une grande cuisine ouverte aménagée et équipée (four, plaque de cuisson, hotte) donnant sur une grande terrasse.

Au même niveau, vous trouverez un dégagement avec WC indépendant avec lave-mains et une chambre avec sa salle d'eau.

- À l'étage : le palier dessert 3 grandes chambres d'environ 15m<sup>2</sup>, une salle d'eau lumineuse et un WC indépendant.

- Au sous-sol : un WC indépendant, une partie garage, une partie buanderie et un grand espace de stockage.

Cette maison dispose d'un grand jardin, offrant un cadre privilégié pour vos moments de détente en

extérieur durant la saison estivale.

Vous bénéficierez également de plusieurs places de stationnement dans l'enceinte de la propriété, ainsi que 2 carports.

Pour votre confort, cette maison de 2007 est équipée de fenêtres en PVC double vitrage qui ajoutent une touche moderne à la façade. Elle est équipée d'un système de chauffage par géothermie au rez-de-chaussée et d'un système de chauffage électrique avec radiateurs à l'étage.

Les atouts de la maison :

- Maison située dans un quartier calme proche de la forêt et des bords de Seine.
- Pièce de vie spacieuse, familiale, baignée de lumière avec sa cheminée.
- 3 grandes chambres à l'étage (de 15.46 m<sup>2</sup>, 15.64 m<sup>2</sup> et 16.17 m<sup>2</sup>).
- Géothermie au rez-de-chaussée.
- Une grande terrasse accessible de la cuisine et du séjour.
- Possibilité de stationner plusieurs véhicules sur la propriété.
- Une chambre de plain-pied avec sa salle d'eau.
- Deux possibilités d'accès à la maison avec portails.
- Porte de garage motorisée ainsi que 2 carports.
- Un magnifique jardin paysagé.
- Un sous-sol total avec porte de garage motorisé.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont intéressants, avec des indices DPE et GES de classe C et A respectivement de 111.6 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 4 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

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

Cette maison est proposée à l'achat pour 530 000€ (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 !**

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

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

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Cheminée	Oui
Nombre places parking	2
Date ERP	2025-05-22 10:35:05
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	67 kWh/m2 par an
Conso Energ	111.6 kWh/m2 par an
Surface terrain	1440 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1800€

---

## Photos du bien





