



MAISON DE VILLE 5 PIÈCES AVEC DÉPENDANCE À ÉTIOLLES

ETIOLLES 91450

290 000 € *

* 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 VILLE 5 PIÈCES AVEC DÉPENDANCE À ÉTIOLLES

À VENDRE : À ETIOLLES (91450) découvrez cette maison de ville de 104m² avec dépendance et cour privative.

Située à deux pas du centre-ville, cette maison partiellement rénovée, vous séduira par son charme et son potentiel.

Cette maison de 5 pièces est disposée comme suit :

Au rez-de-chaussée : une entrée avec d'un côté un espace rénové qui comprend une salle à manger avec cheminée ainsi qu'une cuisine ouverte (aménagée et équipée) qui donne accès à une terrasse d'environ 20m², et de l'autre un espace à rafraîchir comprenant un séjour ainsi qu'un WC indépendant.

Au 1er étage : un grand palier qui dessert deux chambres avec douche et lavabo ainsi qu'une salle de bains séparée avec WC.

Au 2ème étage : les combles sont aménagés en deux espaces, à utiliser selon vos besoins (coin nuit, bureau, salle de jeux?).

Au niveau de la cour : vous trouverez une chambre avec un accès à la cour.

Le véritable atout de cette maison est sa dépendance de 18.83m², à rénover, située dans la cour (avec accès indépendant depuis la rue). Vous y trouverez une pièce avec lit en mezzanine, un espace kitchenette et une salle d'eau avec WC. Idéal pour recevoir amis et famille , pour favoriser l'indépendance d'un adolescent ou pour une activité libérale !

Pour davantage de rangements, la maison dispose de 2 caves dont une avec un espace buanderie.

La maison est équipée de la fibre optique. Les huisseries sont en PVC double vitrage et la chaudière à été changée en 2024.

Cette maison se trouve à proximité du coeur de ville et d'un parking public. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire et lycée) sont implantées à proximité : l'École Maternelle et Élémentaire d'Application Hélène Sandre, le Lycée Professionnel Château des Coudraies, Lycée des Métiers de Bouche et d'Hôtellerie. Côté transports en commun, vous trouverez des arrêts de bus à moins de 5 minutes à pieds et une gare RER à 5 minutes en voiture. On trouve une boulangerie, des restaurants, une pharmacie et un supermarché à proximité du logement.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des indices DPE et GES de classe F tous les deux, respectivement de 400kWh/m²/an et de 88 Kg CO₂/m²/an.

Son prix de vente est de 290 000 € (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

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'une maison pleine de potentiel à ETIOLLES. Contactez l'agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE au 01.60.79.60.22. pour plus d'informations et pour organiser une visite.

104.38 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Année construction	1850
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2026-05-05 08:26:25
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	395 kWh/m2 par an
Conso Energ	400 kWh/m2 par an
Surface terrain	130 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3300€ et 4510€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





