



## MAISON DE PLAIN-PIED (6 pièces) À VENDRE À SOISY-SUR-SEINE

SOISY SUR SEINE 91450

**399 000 € \***

\* 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 (6 pièces) À VENDRE À SOISY-SUR-SEINE

Dans votre agence Guy Hoquet de Soisy-sur-Seine, venez découvrir cette superbe maison individuelle T6 Kaufman & Broad de type ERABLE avec combles aménagés, d'environ 85 m<sup>2</sup> habitables et 139 m<sup>2</sup> au sol, sur un terrain de 497 m<sup>2</sup>, dans le secteur calme et recherché du PARC DE SENART à SOISY-SUR-SEINE (91450).

Cette maison familiale est composée comme suit :

- Au rez-de-chaussée : une entrée, un double séjour - salle à manger avec cheminée et accès direct à une grande terrasse, une cuisine semi-ouverte aménagée et équipée. Au même niveau, un dégagement dessert une salle d'eau, trois chambres avec placards, ainsi qu'un WC indépendant. Vous trouverez également une buanderie donnant accès à un garage simple avec porte électrique.

- À l'étage : les combles sont aménagés en un coin bureau ainsi qu'un vaste coin nuit. Pour votre confort, cet espace est équipé d'une climatisation réversible.

Vous profiterez d'un agréable jardin sans vis-à-vis, entièrement clos, avec terrasse, store banne et multiples cabanons.

Pour vos véhicules, vous disposerez de deux places de stationnement devant la maison, ainsi que d'un

garage.

Les huisseries de la maison sont en aluminium double vitrage oscillo battantes avec volets persiennes en aluminium . Elle est équipée d'un système de chauffage électrique avec radiateurs.

Les atouts de cette maison :

- Située dans un secteur calme à proximité de toutes les commodités (commerces et écoles)
- Maison lumineuse
- Trois chambres de plain-pied
- Isolation des combles en 2024
- Toiture entièrement refaite en 2020
- Aucun travaux à prévoir

Située dans le quartier prisé du Parc de Sénart, à Soisy-sur-Seine, cette maison est idéalement localisée à moins de 5 minutes à pied de nombreux points d'intérêt : boulangerie, épicerie, coiffeur, salle de sport, restaurant. À proximité, se trouve également l'École élémentaire des Meillottes, la halte garderie, le Collège de l'Ermitage. La gare RER se trouve à environ 5 minutes en voiture.

Si vous songez à l'achat, il est conseillé d'avoir en tête le bilan énergétique du bien. Cette maison affiche une classe énergie E qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 262 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 : 10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Cette maison est à vendre pour la somme de 399 000€. 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).

Ce bien rare sur le marché est une opportunité à ne pas manquer.

Contactez l'agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE pour organiser une visite dès aujourd'hui !

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1977
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-05-27 23:34:42
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	137 kWh/m2 par an
Conso Energ	262 kWh/m2 par an
Surface terrain	497 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2040€ et 2830€

---

## Photos du bien





