



## MAISON FAMILIALE SUR SOUS-SOL TOTAL DE 5 PIECES ( 82.85 m<sup>2</sup>) À SOISY-SUR-SEINE

SOISY SUR SEINE 91450

**320 000 € \***

\* 320 000 € honoraires inclus

307 200 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET SOISY  
SUR SEINE

2 allée des Tilleuls  
91450 SOISY SUR SEINE

01 60 79 60 22

## MAISON FAMILIALE SUR SOUS-SOL TOTAL DE 5 PIECES ( 82.85 m<sup>2</sup>) À SOISY-SUR-SEINE

EN EXCLUSIVITÉ dans votre agence GUY HOQUET de SOISY-SUR-SEINE (91450), découvrez cette magnifique maison à rénover d'environ 83 m<sup>2</sup>, située à Soisy-sur-Seine à deux pas du centre ville, idéale pour une famille !

Dans un environnement calme et verdoyant, découvrez cette maison familiale de plain-pied, au fort potentiel, est édifiée sur un terrain arboré de 695 m<sup>2</sup>.

Dès l'entrée, vous trouverez une entrée avec un espace de rangement, une pièce de vie lumineuse avec cheminée offrant une atmosphère chaleureuse, parfaite pour les moments en famille ou entre amis. La cuisine indépendante, aménagée et équipée, complète idéalement cet espace.

De plain-pied, vous trouverez également 3 chambres, une salle de bain ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, les combles semi aménagés, donnent accès à trois beaux espaces ainsi qu'un point d'eau.

Au sous-sol, plusieurs pièces sont à aménager selon les envies, dont un grand garage, une cave à vin et un coin atelier.

La maison bénéficie également d'équipements modernes tels que les volets roulants électriques sur les baies vitrées ainsi que des fenêtres en double vitrage PVC.

Les atouts :

- Sa pièce de vie lumineuse avec cheminée
- 3 chambres de plain-pied, rare et très recherché
- Les combles semi aménagés à l'étage offrant plusieurs possibilités : 2 chambres, bureau, salle de jeux, salle d'eau
- Double vitrage PVC assurant isolation et tranquillité
- Un sous-sol total
- Plusieurs places de stationnement

Idéalement située, cette maison se trouve à proximité du Collège de l'Ermitage, de l'École élémentaire des Meillottes, d'une halte garderie, ainsi que de commerces et services essentiels comme boulangeries, pharmacies, supermarchés et restaurants. 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 376 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, elle est notée F, ce concerne les émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 83 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Cette maison est proposée à l'achat pour 320 000€ (honoraires à charge acquéreur compris dans le prix de vente).

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.

82.85 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	3 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Surface séjour	30.48 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1972
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-05-30 03:20:04
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	372 kWh/m2 par an
Conso Energ	376.4 kWh/m2 par an
Surface terrain	694 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1980€ et 2690€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





