



CHARMANTE MAISON SUR SOUS-SOL TOTAL DE 5 PIECES À SOISY-SUR-SEINE

SOISY SUR SEINE 91450

355 000 € *

* 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 5 PIECES À SOISY-SUR-SEINE

EN EXCLUSIVITÉ dans votre agence GUY HOQUET de SOISY-SUR-SEINE (91450), découvrez cette magnifique maison avec sous-sol d'environ 98 m², située à SOISY-SUR-SEINE dans un secteur très recherché, proche du centre ville et des écoles.

Edifiée sur un terrain de 370 m², cette maison est composée comme suit :

- Au rez-de-chaussée : vous trouverez une entrée, un séjour - salle à manger lumineux, une cuisine équipée ainsi qu'un WC indépendant.

De plain-pied, vous trouverez également deux chambres et une salle de bains.

- A l'étage : vous profiterez de deux grandes pièces dans les combles, à aménagées selon vos besoins : chambres, bureau, salle de jeux, chambre parentale avec salle d'eau.

- Au sous-sol : un grand garage offrant de nombreux espaces de rangement, une buanderie et une grande chambre ainsi qu'un WC indépendant.

Vous apprécierez le chaleureux foyer ouvert qui apporte une ambiance conviviale à votre salon, cette maison bénéficie également de fenêtres en PVC double vitrage et de volets roulants en PVC, garantissant une bonne isolation.

Les atouts de la maison :

- Une pièce de vie lumineuse avec cheminée
- Deux chambres de plain-pied
- Un jardin sans vis-à-vis
- Possibilité d'aménagement des combles selon vos envies (deux chambres, bureaux, salle de jeux)
- Un abri de jardin permettant plus de stockage

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des indices DPE et GES de classe E respectivement de 256 kWh/m²/an et de 56 kg CO₂/m²/an.

Située dans un quartier calme de Soisy-sur-Seine, vous serez à proximité de nombreux points d'intérêt tels que des écoles, des parcs, des restaurants, et un supermarché. La station de Grand Bourg est également à proximité, facilitant vos déplacements.

Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir un bien d'exception au prix de 355 000€ (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

COUP DE COEUR ASSURÉ !

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

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

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1972
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Foyer ouvert
Date ERP	2025-05-11 03:19:50
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	251 kWh/m2 par an
Conso Energ	256 kWh/m2 par an
Surface terrain	369 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1540€ et 2150€

Photos du bien





