



CHARMANTE MAISON AVEC SOUS-SOL DE 6 PIECES (environ 196 m²) À SAINTRY-SUR-SEINE

SAINTRY SUR SEINE 91250

460 000 € *

* 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 AVEC SOUS-SOL DE 6 PIECES (environ 196 m²) À SAINTRY-SUR-SEINE

EN EXCLUSIVITÉ dans votre agence GUY HOQUET de SOISY-SUR-SEINE (91450), découvrez cette magnifique maison d'environ 196 m² (environ 228 m² au sol) sur sous-sol total à SAINTRY-SUR-SEINE.

Édifiée sur un magnifique terrain de 1034 m², cette maison familiale est composée comme suit :

- Au rez-de-chaussée : grande pièce de vie lumineuse composée d'un séjour et d'une salle à manger, d'une cuisine ouverte aménagée et équipée donnant sur une grande véranda d'environ 35 m². Au même niveau, vous trouverez un dégagement avec un cellier, une pièce ouverte pouvant être remise en chambre ainsi qu'une salle d'eau avec WC.
- À l'étage : le palier dessert 3 grandes chambres avec climatisation, une salle d'eau lumineuse et un WC indépendant.
- Au sous-sol : vous trouverez plusieurs espaces à aménager selon vos envies dont une grande salle avec Hammam et salle de sport, une salle d'eau avec WC, une partie garage, une partie buanderie.

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 avec

borne de recharge.

La maison est équipée de fenêtres en PVC double vitrage ainsi que de volets roulants électriques pour un confort optimal.

Ce bien est équipé également de pompes à chaleur (air/eau et air/air).

Les atouts de la maison :

- Maison située en lot arrière dans un quartier calme.
- Pièce de vie spacieuse, familiale, baignée de lumière avec sa grande véranda.
- Deux grandes terrasses côté jardin et une troisième à l'avant de la maison.
- Climatisation à l'étage.
- Plusieurs places de stationnement.
- Bornes de recharge.
- Une possibilité de chambre de plain-pied.
- Un sous-sol total déjà aménagé en plusieurs espaces.

Située dans un quartier agréable, vous bénéficiez à proximité de nombreux parcs, écoles telles que EKMA, École élémentaire Manuréva, Saint-Léon, IEM Le Petit Tremblay, et École Anne Frank, ainsi que de commerces de proximité comme boulangeries, pharmacies, supermarchés, restaurants et services postaux.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont intéressants, avec des indices DPE et GES de classe C et B respectivement de 158 kWh/m²/an et de 6 kg CO₂/m²/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 460 000€ (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 organiser une visite, au 01 60 79 60 22.

196.22 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	3 sde	4 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui

Année construction	1981
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-05-14 04:17:15
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	83 kWh/m2 par an
Conso Energ	158 kWh/m2 par an
Surface terrain	1034 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2850€ et 3870€

Photos du bien





