



MAISON FAMILIALE SUR SOUS-SOL TOTAL DE 7 PIECES (179.5 m²) À ETIOLLES

ETIOLLES 91450

548 000 € *

* 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 FAMILIALE SUR SOUS-SOL TOTAL DE 7 PIECES (179.5 m²) À ETIOLLES

Dans votre agence GUY HOQUET de SOISY-SUR-SEINE (91450), découvrez cette magnifique maison familiale d'environ 180 m² (soit environ 290 m² au sol) sur sous-sol total à Etiolles.

Édifiée sur un superbe terrain sans vis-à-vis de 1515 m², cette maison familiale de 5 chambres est composée comme suit :

- Au rez-de-chaussée : une grande entrée donnant sur un plateau de vie lumineux d'environ 60 m² avec cheminée et sa grande cuisine ouverte aménagée et équipée d'environ 13 m².

Au même niveau, vous trouverez un coin nuit avec une chambre, une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant.

- A l'étage : un palier dessert 4 belles chambres dont 2 chambres avec placards, une salle de bains, un WC indépendant, un placard ainsi qu'une pièce pouvant être aménagée en salle d'eau.

Au sous-sol : vous trouverez un grand garage d'environ 50 m², une pièce buanderie, une cave à vin ainsi que 3 autres pièces pouvant être aménagées selon vos envies.

Vous profiterez d'un terrain agréable et arboré avec sa grande terrasse accessible par le séjour/salon ainsi que la salle à manger.

Les atouts de la maison :

- Maison située dans un quartier très calme et sans vis-à-vis.
- Pièce de vie spacieuse, familiale, baignée de lumière avec sa cheminée.
- Grande terrasse accessible des pièces de vie.
- Une grande chambre de plain-pied avec une salle de bains.
- De nombreux espaces à aménager selon vos besoins en chambres ou bureau, salle de jeux ou salle d'eau.
- Un sous-sol total avec son grand garage.
- Un grand terrain de 1515 m² arboré et sans aucun vis-à-vis.
- Possibilité de stationner de nombreux véhicules.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont intéressants, avec des indices DPE et GES de classe E et C respectivement de 282 kWh/m²/an et de 11 kg CO₂/m²/an.

Située à proximité de nombreux points d'intérêt, vous trouverez à proximité des écoles comme le Lycée hôtelier Château des Coudraies, le Collège de l'Ermitage, la Faculté des Métiers et l'École supérieure du professorat et de l'éducation (ESPE). De plus, plusieurs commerces, restaurants, boulangeries, pharmacies et parcs sont accessibles facilement, ainsi que la station Évry Val de Seine pour vos déplacements.

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 548000€ (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.

179.8 m ²	7 pièce(s)	5 chambres	2 sdb	7 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Jardin	Oui
Année construction	1977
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble,SousSol
Nombre places parking	7
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-06-06 20:09:32
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	148 kWh/m2 par an
Conso Energ	282 kWh/m2 par an
Surface terrain	1515 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4590€ et 6250€

Photos du bien





