



## MAISON FAMILIALE DE PLAIN-PIED (115 m<sup>2</sup>) A HERICY

HERICY 77850

**310 000 € \***

\* 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 DE PLAIN-PIED (115 m<sup>2</sup>) A HERICY

EN EXCLUSIVITE dans votre agence GUY HOQUET de SOISY, découvrez cette maison de plain-pied avec combles aménagés d'environ 115 m<sup>2</sup> située à HERICY.

Edifiée sur un terrain de 1226 m<sup>2</sup>, cette maison est composée comme suit :

- De plain-pied : vous trouverez une entrée avec placard ainsi qu'un WC indépendant, un séjour - salle à manger avec cheminée donnant sur une véranda lumineuse, une cuisine ouverte équipée et aménagée ainsi qu'une grande buanderie.

De plain-pied se trouvent également une salle d'eau avec WC ainsi que 3 chambres.

- Dans les combles : une pièce palière utilisée en bureau, avec placards, dessert deux pièces pour être utilisées en deux grandes chambres.

Pour le stationnement, la maison dispose d'un garage avec combles aménagés ainsi que plusieurs places de stationnement extérieurs.

Située à proximité du collège Arnaud Beltrame et de l'école Alfred Binet, cette maison est également proche de la gare de Héricy, facilitant vos déplacements.

Les atouts de la maison :

- Maison au calme en lot arrière.

- Une grande pièce de vie lumineuse avec véranda.
- Un garage avec espace de stockage ou espace atelier avec combles aménagés.
- Une véranda lumineuse.
- Plusieurs espaces de rangement/stockage.
- Plusieurs places de stationnement.

Le chauffage électrique assure un confort optimal, et la maison est équipée de la fibre optique.

Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir un bien d'exception au prix de 310 000€ (honoraires inclus 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)

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.

|                      |            |               |       |              |
|----------------------|------------|---------------|-------|--------------|
| 115.6 m <sup>2</sup> | 6 pièce(s) | 5<br>chambres | 1 sde | 5 parking(s) |
|----------------------|------------|---------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| Nombre étages       | 2                                 |
| Bien en copropriété | Non                               |
| Jardin              | Oui                               |
| Année construction  | 1982                              |
| Vis-à-vis           | Non                               |
| Salle(s) d'eau      | 1                                 |
| WC                  | 2                                 |
| Cuisine             | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage      | Individuel                        |
| Mode Chauffage      | Electrique                        |
| Eau chaude          | Ballon électrique                 |

|                                    |                       |
|------------------------------------|-----------------------|
|                                    |                       |
| Cheminée                           | Oui                   |
| Nombre de terrasse                 | 1                     |
| Type de Stationnement              | GarageFerme,Extérieur |
| Nombre places parking              | 5                     |
| Nombre garages/Box                 | 1                     |
| Date ERP                           | 2026-06-09 15:45:16   |
| Diagnostic Energétique             | Oui                   |
| Conso Energ                        | 255 kWh/m2 par an     |
| Valeur consommation énergie finale | 134 kWh/m2 par an     |
| Surface terrain                    | 1226 m2               |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2920€ et 3960€



Photos du bien









