



MAISON FAMILIALE AVEC SOUS-SOL DE 7 PIECES (173 m²) à SOISY-SUR-SEINE

SOISY SUR SEINE 91450

580 000 € *

* 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 AVEC SOUS-SOL DE 7 PIECES (173 m²) à SOISY-SUR-SEINE

EN EXCLUSIVITÉ dans votre agence GUY HOQUET de SOISY-SUR-SEINE (91450), découvrez cette magnifique maison DE 1992, d'environ 173 m² avec sous-sol total, située à Soisy-sur-Seine.

Édifiée sur un terrain de 390m² entièrement clos, cette maison est composée comme suit :

- Au rez-de-chaussée : vous trouverez une entrée, un grand placard , un WC indépendant et un espace bureau (environ 10 m²) avec une salle d'eau, pouvant être fermé afin de créer une chambre de plain-pied. Vous profiterez d'un double séjour cathédrale lumineux, donnant sur la terrasse, ainsi qu'une grande cuisine d'environ 21 m² semi ouverte aménagée, équipée pouvant être fermée grâce à ses deux grandes portes.
- Au 1er étage : un palier dessert 3 grandes chambres parentales (11.50 m², 20.20 m² et 13.58 m²) aillant chacune sa salle d'eau ou de bains.
- Dans les combles aménagés, vous trouverez une chambre avec un espace bureau.
- Au sous-sol : un double garage avec porte motorisée, une cave et un espace stockage.

Vous profiterez d'un jardin entièrement clos avec portail électrique et portillon.

Pour votre confort la maison est équipée de panneaux photovoltaïques avec contrat de revente, d'un ballon thermodynamique et d'une pompe à chaleur air/air.

- Les atouts de cette maison :
- Maison climatisée avec faible consommation énergétique.
 - Secteur calme et proche du centre-ville et gare.
 - Sous-sol total.
 - Exposition Sud-Est.
 - Combles aménagés.

Située dans un quartier agréable de Soisy-sur-Seine, cette maison est proche de nombreux commerces, restaurants, gares d'Evry, parcs, pharmacies, boulangeries, boucheries, supermarchés et services postaux, facilitant votre vie quotidienne.

Si vous songez à l'achat, il est conseillé d'avoir en tête le bilan énergétique du bien. Cette maison affiche une classe énergie C qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 139 kWh/m2/an. Quant à la classe climat, elle est notée A, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 5 Kg CO2/m²).

Cette maison est à vendre pour la somme de 580 000€. Les honoraires sont 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.

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.

173.29 m²

7 pièce(s)

5 chambres

2 sdb

2 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Taxe Habitation	3558 €
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	38.13 m2
Jardin	Oui

Année construction	1992
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non

Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-08-11 19:16:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	139 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	73 kWh/m2 par an
Surface terrain	390 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2200€ et 3040€

Photos du bien





