



## VENTE MODÈLE LAURIER : maison familiale de 8 pièces (189 m<sup>2</sup>) à SOISY SUR SEINE

SOISY SUR SEINE 91450

**470 000 € \***

\* 470 000 € honoraires inclus

452 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.98% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SOISY  
SUR SEINE**

2 allée des Tilleuls

91450 SOISY SUR SEINE

**01 60 79 60 22**

## VENTE MODÈLE LAURIER : maison familiale de 8 pièces (189 m<sup>2</sup>) à SOISY SUR SEINE

À VENDRE AU PARC DE SÉNART : venez découvrir cette grande maison familiale de 8 pièces au calme de plus de 189 m<sup>2</sup> habitable de 257 m<sup>2</sup> au sol à SOISY SUR SEINE (91450).

Cette maison de type LAURIER est agencée comme suit :

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, un salon cathédrale, une salle à manger, une grande cuisine dinatoire, une family-room avec accès à la terrasse et au jardin, ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Possibilité de créer une chambre parentale de plain pied ! Au même niveau vous trouverez également un cellier et un garage double.

Le premier étage est desservi par une grande mezzanine faisant office de bureau, quatre chambres dont une suite parentale avec sa salle d'eau et son WC , un dégagement, une salle de bains avec WC et un accès aux combles semi aménagés.

Dans les combles, laissez libre cours à votre imagination ! Salle de jeux, salle de cinéma, chambres supplémentaires, un bel espace a été semi aménagé et n'attend plus que vous pour trouver sa fonction finale !

La maison est équipée de radiateurs fonctionnant à l'électricité. Tous changés en 2020 et ballon électrique récent (2020) !

Le huisseries sont en double vitrage PVC (2017) avec volants roulants électriques et volets battants en aluminium.

Le terrain de la propriété s'étend sur 518 m².

Concernant le stationnement de votre véhicule, la maison dispose d'un garage double et de deux places de parking.

- Les atouts de cette maison :
- Salle d'eau de plain pied (unique dans les maison de type LAURIER)
  - Possibilité de créer ure chambre parentale de plain pied
  - Toiture révisée en 2021
  - Huisseries, radiateurs et ballon d'eau chaude récents
  - Combles semi aménagés avec accès déjà créé

Cette maison est située dans un quartier calme. On trouve l'École Maternelle d'Application les Meillotes et l'École Primaire d'Application les Meillotes à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a les lignes de bus 453 et 7002 SCO à quelques pas de la maison. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque dans les environs. On trouve aussi un bureau de poste et deux restaurants.

Elle est à vendre pour la somme de 470 000 €.

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

189.03 m²

8 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Exposition         | Nord-ouest         |
| Lotissement        | Oui                |
| Jardin             | Oui                |
| Année construction | 1976               |
| Fenêtres           | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) de bains  | 1                  |
| Salle(s) d'eau     | 2                  |
| WC                 | 3                  |

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Cuisine                | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage         | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                         |
| Mode Chauffage         | Electrique                        |
| Eau chaude             | Ballon électrique                 |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert                 |
| Nombre places parking  | 2                                 |
| Nombre garages/Box     | 1                                 |
| Date ERP               | 2023-03-18 07:33:43               |
| Diagnostic Energétique | Oui                               |
| Conso Energ            | 292 kWh/m2 par an                 |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



## Photos du bien









