



Belle maison d'architecte de 254 m² à SOISY SUR SEINE

SOISY SUR SEINE 91450

950 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOISY
SUR SEINE**

2 allée des Tilleuls
91450 SOISY SUR SEINE

01 60 79 60 22

Belle maison d'architecte de 254 m² à SOISY SUR SEINE

En vente dans votre agence GUY HOQUET de Soisy-sur-Seine, venez découvrir cette superbe maison d'architecte individuelle, de 254 m² idéalement située et exposée dans un écrin de verdure. Située dans un secteur calme et recherché, à quelques minutes à pied du centre-ville de SOISY-SUR-SEINE, elle est édifiée sur un vaste terrain de plus de 2 109m².

Cette vaste maison familiale est composée comme suit : une belle entrée avec placards, un triple séjour baigné de lumière de plus de 80m², avec accès à la terrasse parfaitement exposée et à sa piscine. Une cuisine entièrement équipée et aménagée, une arrière cuisine avec buanderie et une belle véranda faisant office de salon d'hiver, idéal pour profiter de l'été indien. De plain-pied, vous trouverez également une suite parentale, avec sa salle d'eau, des rangements et un WC indépendant.

À l'étage, vous trouverez un palier avec rangements, une belle suite parentale de plus de 40m² avec sa salle de bains avec douche, baignoire et WC, ses nombreux rangements, ainsi qu'une magnifique terrasse privative sans aucun vis-à-vis. L'étage dessert également trois autres chambres dont une avec accès à une seconde terrasse privative et une pouvant faire office de salle de jeux. Vous trouverez également une salle d'eau et un WC indépendant.

Un chauffage mixte sol/convecteurs alimenté à l'électricité est installé dans la maison. Les fenêtres sont en pvc double vitrage et les volets roulants électriques contribuent à une meilleure isolation thermique.

Au summum du confort, vous pourrez profiter à souhait de la piscine et de la terrasse parfaitement

exposée (SUD/SUD-OUEST). Une douche et un WC sont par ailleurs à disposition et dédiés uniquement à l'espace piscine. Un local technique est également présent.

Le terrain du bien s'étend sur 2 109 m². Pour des rangements additionnels, la maison bénéficie d'un grenier et d'une dépendance au fond du jardin.

Pour vos véhicules, une grande allée vous permet de stationner aisément plusieurs véhicules.

Les atouts de cette maison :

- son magnifique jardin arboré et sans vis-à-vis exposé SUD/SUD-OUEST
- un accès terrasse et piscine de la pièce de vie
- un triple séjour de plus de 80m²
- une suite parentale de plain pied
- sa situation (proche commerces et centre-ville)
- sa véranda faisant office de salon d'hiver
- sa suite parentale de plus de 40m²

Cette propriété est située dans un quartier calme. Il y a cinq établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve les lignes de bus 453, 305 et 7002 SCO à quelques pas du bien. Il y a des restaurants, deux boulangeries, des commerces, un bureau de poste, une poissonnerie et trois boucheries dans les environs.

Si vous envisagez d'acheter, il est conseillé d'avoir en tête le bilan énergétique du bien. La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique de 215 kWh/m²/an. Quant à la classe climat, cette dernière est notée B, signifiant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 7 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 3 281 € et 4 439 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 950 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Coup de coeur assuré ! Réservez votre visite sans tarder !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence GUY HOQUET SOISY-SUR-SEINE pour plus d'informations au 01.60.79.60.22.

254 m ²	8 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	2 sde	6 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui

Année construction	1994
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	6
Piscine	Oui
Date ERP	2022-10-11 00:42:09
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3281€ et 4439€ au 01/01/2021

Photos du bien





