



## À SOISY SUR SEINE - VENTE d'une maison de 70m<sup>2</sup> dans un secteur calme et recherché

SOISY SUR SEINE 91450

**265 000 € \***

\* 265 000 € honoraires inclus

253 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.54% 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**

## À SOISY SUR SEINE - VENTE d'une maison de 70m<sup>2</sup> dans un secteur calme et recherché

En EXCLUSIVITÉ dans votre agence GUY HOQUET de Soisy-sur-Seine, venez découvrir cette maison au calme de près de 70 m<sup>2</sup> et de 599 m<sup>2</sup> de terrain à fort potentiel !

Située en impasse dans un écrin de verdure, cette maison actuellement de plain pied, est agencée comme suit : une entrée, un séjour de 22 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, une salle de bains, un WC indépendant et un espace chaufferie. Vous trouverez également de plain pied deux chambres en enfilade avec accès aux combles aménageables. Vous aurez la possibilité d'y créer deux chambres supplémentaires.

Les combles de près de 42m<sup>2</sup> au sol vous laisse la possibilité d'être aménagés selon vos besoins et vos envies !

Chauffage avec chaudière fonctionnant au fuel. Les huisseries sont en double et simple vitrage bois et les volets sont en bois.

Idéal pour se détendre ou bien pour profiter des beaux jours, vous profiterez également d'un magnifique terrain arboré !

Coté stationnement, cette maison dispose d'un garage simple pour votre véhicule.

À la recherche d'une maison pleine de charme et de potentiel ? Venez la visiter sans tarder !

Cette maison de plain-pied se situe dans un quartier calme. L'École Élémentaire les Donjons, l'École Maternelle les Donjons et l'École Primaire d'Application les Meillotes sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve les bus 453 et 305 dans les environs. Il y a quatre restaurants, deux commerces, une boulangerie, un bureau de poste, une supérette et deux boucheries dans les environs.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : respectivement estimées à 461 kWh/m<sup>2</sup>/an et 144 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergie comme la classe climat sont toutes les deux notées G. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 510 € et 3 440 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 265 000 € (honoraires à la charge de l'acquéreur compris dans le prix de vente).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en prenant RDV avec votre agence Guy Hoquet de SOISY SUR SEINE.

69.46 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	Simple et double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière

Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-11-15 19:09:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	461 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2510€ et 3440€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





