GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à ETIOLLES 91450

# Maison familiale de plus de 140 m² à ETIOLLES

ETIOLLES 91450

## 470 000 € *

* 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 plus de 140 m² à ETIOLLES

En vente dans votre agence GUY HOQUET de Soisy-sur-Seine, venez découvrir cette maison familiale des années 60, de 140 m² sur sous-sol total, idéalement située dans un secteur calme et recherché d'ETIOLLES.

Edifiée sur un vaste terrain de plus de 1000 m², cette maison individuelle est composée comme suit :
Au rez-de-chaussée : une entrée, un chaleureux séjour - salle à manger de plus de 40m² incluant un poêle mixte (granulés / bois), une cuisine semi-ouverte aménagée et équipée, une chambre et une spacieuse salle d'eau. Des WC et un accès au sous-sol complètent ce niveau.

A l'étage, un palier dessert trois chambres et un bureau ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Le sous-sol quant à lui est composé de plusieurs galeries, et notamment un garage, un espace buanderie, atelier, et de multiples possibilités d'aménagement et de stockage.

Les atouts de cette maison :
- son magnifique jardin sans vis-à-vis
- son lumineux séjour traversant
- sa chambre avec point d'eau de plain-pied
- sa pompe à chaleur air/air (chauffage et climatisation)
- son sous-sol total

L'énergie et sa consommation deviennent des critères d'achat dont il faut tenir compte. L'indice DPE est

D pour une consommation énergétique annuelle de 245 kWh/m2. Quant à l'indice GES, il est également de catégorie B, ce qui signifie de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 7 Kg CO2/m²).

La maison se trouve dans un quartier calme et particulièrement recherché d'ETIOLLES. L'École Maternelle d'Application Hélène Sandre, le Lycée Professionnel Château des Coudraies, Lycée des Métiers de Bouche et d'Hôtellerie et l'École Élémentaire d'Application Hélène Sandre sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a les bus 7002, 7002 SCO et 91-01 dans un rayon de 1 km. Des restaurants, quatre commerces, deux boulangeries, un supermarché et une épicerie sont accessibles à quelques minutes.

Cette maison est proposée à l'achat pour 470 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Coup de coeur assuré pour ce produit rare sur le secteur ! 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.

140 m² | 6 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde | 2 parking(s)

## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Nombre étages | 1 |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1965 |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |

| | |
|---|---|
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Air pulsé |
| Mode Chauffage | Pompe à chaleur air/air |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Cheminée | Poêle à granulés |
| Nombre de terrasse | 2 |
| Type de Stationnement | SousSol,Extérieur |
| Nombre places parking | 2 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Sous-sol | Oui |
| Date ERP | 2023-10-26 01:28:59 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 245 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1990€ et 2780€ au 01/01/2021

## Photos du bien

GH
GUY HOQUET

GH
GUY HOQUET

GH
GUY HOQUET

GH
GUY HOQUET

GH
GUY HOQUET

GH
GUY HOQUET

GH
GUY HOQUET

GH
GUY HOQUET

GH
GUY HOQUET

GH
GUY HOQUET

GH
GUY HOQUET

GH
GUY HOQUET