Maison familiale moderne en vente à SOISY SUR SEINE

SOISY SUR SEINE 91450

Guy HOQUET SOISY SUR SEINE
2 allée des Tilleuls
91450 SOISY SUR SEINE

01 60 79 60 22

Maison familiale moderne en vente à SOISY SUR SEINE

EN VENTE dans votre agence GUY HOQUET de SOISY SUR SEINE, venez découvrir cette maison individuelle MODERNE de 210 m² habitables et de 335 m² utiles, dans un secteur particulièrement calme et recherché de SOISY-SUR-SEINE (91450).

Édifiée sur un terrain clos de 1444 m², cette maison familiale de 8 pièces aux prestations de standing, est composée comme suit :

Au rez-de-chaussée : vous trouverez un hall d'entrée, un salon cathédrale avec cheminée ainsi qu'une salle à manger, l'ensemble offrant une belle luminosité grâce à de grandes baies vitrées, ainsi que des accès directs à une terrasse et une vue verdoyante.
Vous trouverez également une cuisine aménagée et équipée, suffisamment spacieuse pour être dînatoire, ainsi qu'une grande chambre avec placard, un dégagement avec de nombreux rangements, et un WC indépendant avec vasque. (Possibilité de création d'une suite parentale de plain-pied)

L'accès au premier étage pourra se faire par un escalier en marbre, qui donne accès à une grande mezzanine surplombant le salon et faisant office de bureau. Il offre également trois chambres dont une suite parentale avec sa salle de bains attenante intégrant une douche et une baignoire, un dégagement, une salle d'eau indépendante, un second WC.

L'accès au second niveau se fera quant à lui par un bel escalier en colimaçon. Dans ces combles aménagés, laissez libre cours à votre imagination ! Salle de jeux, dortoir, salle de cinéma, chambres

supplémentaires, un bel espace a été aménagé et n'attend plus que vous pour trouver sa fonction finale !

Un sous-sol total vient compléter ce bien, et est composé d'un garage et de plusieurs espaces offrant de multiples possibilités d'aménagement et de stockage.

La maison est équipée d'un système de pompe à chaleur air/air réversible (chauffage et climatisation), et les fenêtres sont majoritairement en aluminium double vitrage à isolation renforcée, qu'elles soient coulissantes, fixes, ou battantes.

Les atouts de cette maison :
- sa situation : en impasse, très calme et sans circulation
- ses volumes et son nombre de chambres
- possibilité de créer une chambre parentale de plain-pied
- son magnifique jardin arboré en sans aucun vis à vis
- son accès à la terrasse à partir des pièces de vie
- son aire de stationnement et son garage pouvant accueillir jusqu'à 4 véhicules, dont 2 dans le garage
- son sous-sol total
- son excellent DPE (diagnostic de performance énergétique) en C
- aucune anomalie électrique
- maison très bien entretenue par ses propriétaires, avec des prestations de qualité

L'énergie et sa consommation deviennent des critères d'achat dont il faut tenir compte. L'indice DPE est C pour une consommation énergétique annuelle de 119 kWh/m2. Quant à l'indice GES, il est quant à lui de catégorie A, ce qui signifie de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 3 Kg CO2/m²).

La maison familiale moderne se situe dans un quartier particulièrement calme de SOISY-SUR-SEINE. L'École Maternelle les Donjons, l'École Élémentaire les Donjons et l'École Primaire d'Application les Meillotes se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports, il y a la station de RER Grand-Bourg (ligne D), les lignes de bus 453, 305 et 419 ainsi que la gare Grand Bourg à proximité. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à quelques minutes de la maison. Des restaurants, des commerces, deux boulangeries, une supérette, deux épiceries, des boucheries-charcuteries et un bureau de poste sont aussi accessibles.

Cette maison est proposée à l'achat pour 795 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Coup de coeur assuré pour ce produit rare sur le secteur ! Planifiez votre visite sans tarder !

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

Votre agence immobilière Guy Hoquet SOISY SUR SEINE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobiliers au 01.60.79.60.22.

210 m² | 8 pièce(s) | 5 chambres | 1 sdb | 1 sde | 4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	50 m2
Jardin	Oui
Année construction	2006
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui

Date ERP	2024-05-13 19:17:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	119 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1510€ et 2100€ au 01/01/2021