



## Maison Samois Sur Seine 9 pièce(s) 272 m2

SAMOIS SUR SEINE 77920

**795 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MALESHERBES**

6 rue de Soisy  
45330 MALESHERBES

**0238341007**

## Maison Samois Sur Seine 9 pièce(s) 272 m2

SAMOIS-SUR-SEINE

À VENDRE : À deux pas des quais de Seine et de Fontainebleau

Dans un environnement paisible et verdoyant, à proximité immédiate du centre du ville et à seulement 5 km de la gare de Fontainebleau/Avon, découvrez cette spacieuse maison pleine de charme avec environ 3195m<sup>2</sup> de jardin comprenant :

Un rez-de-chaussée lumineux avec une entrée, un double séjour avec cheminée, une salle à manger, une cuisine aménagée, un bureau et un WC.

À l'étage : Cinq chambres dont une suite avec salle d'eau et WC, une salle de bains avec douche et un WC indépendant.

Sous-sol total : Avec garage, cave, atelier et chaufferie.

Le tout s'ouvre sur un jardin arboré avec terrasse et bassin. Un véritable havre de paix pour les beaux jours.

En bonus : Un terrain à bâtir avec accès indépendant, pouvant être détaché et vendu séparément.

Un bien rare dans un cadre recherché !

Ne tardez pas à venir le visiter !

DPE : C 124  
Honoraire charge vendeur  
Sébastien THERY  
Agent commercial 919 208 744  
GUY HOQUET MALESHERBES  
02 38 34 10 07

272 m²

9 pièce(s)

5 chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Surface séjour	81.46 m2
Jardin	Oui
Année construction	1992
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz

Cheminée	Insert
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-06-06 19:13:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	124 kWh/m2 par an
Surface terrain	3195 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2160€ et 2970€ au 01/01/2021

## Photos du bien







