



MAISON DE PLAIN-PIED DE 147m2 À SOISY-SUR-SEINE

SOISY SUR SEINE 91450

435 000 € *

* 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 DE PLAIN-PIED DE 147m2 À SOISY-SUR-SEINE

Dans votre agence Guy Hoquet de Soisy-sur-Seine, venez découvrir cette superbe maison individuelle T7 Kaufman & Broad de type NEFLIER de 147 m² sur un terrain de 687 m², dans le secteur calme et recherché du PARC DE SENART à SOISY-SUR-SEINE (91450).

Cette spacieuse maison familiale est composée comme suit :

- Au rez-de-chaussée : une entrée, un double séjour - salle à manger avec cheminée et accès direct à une terrasse, une cuisine dînatoire indépendante aménagée et équipée. Au même niveau, un dégagement dessert une salle de bains et quatre chambres avec placards dont une suite parentale avec salle d'eau. Vous trouverez également une buanderie donnant accès à un garage double avec porte électrique et cave à vins Harnois.

- À l'étage : les combles aménagés permettent d'accéder à une chambre supplémentaire, pouvant être transformée en une suite parentale avec salle d'eau ou salle de bains. Vous trouverez également une vaste pièce offrant la possibilité de créer une sixième chambre.

Vous profiterez d'un agréable jardin avec cabanon et accès direct à un chemin de marche.

Les huisseries de la maison sont en aluminium double vitrage avec volets électriques roulants. Elle est équipée d'un système de chauffage électrique avec radiateurs.

Les atouts de cette maison :

- Située dans un secteur calme à proximité de toutes les commodités (commerces et écoles)
- Maison lumineuse
- Quatre chambres de plain-pied
- Vaste pièce de vie avec cheminée
- Cave à vins

Située dans un quartier calme de Soisy-sur-Seine, vous serez à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Collège de l'Ermitage et l'École élémentaire des Meillottes. Vous trouverez également des commodités telles que des boulangeries, des pharmacies et des parcs à proximité.

Si vous songez à l'achat, il est conseillé d'avoir en tête le bilan énergétique du bien. Cette maison affiche une classe énergie D qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 248 kWh/m2/an. Quant à la classe climat, elle est notée B, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 8 Kg CO2/m²).

Cette maison est à vendre pour la somme de 435 000€. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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.

147 m²

7 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|-------------------|-----------------------------------|
| Nombre étages | 1 |
| Surface séjour | 32.97 m2 |
| Jardin | Oui |
| Fenêtres | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| Cuisine | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage | Individuel |

| | |
|------------------------|------------------------|
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Cheminée | Oui |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | GarageDouble,Extérieur |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Date ERP | 2025-04-26 06:17:14 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 248 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





