



## MAISON DE PLAIN-PIED DE 147m<sup>2</sup> 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 147m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> sur un terrain de 687 m<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup>/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 CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

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](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE pour plus d'informations.

147 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Surface séjour	32.97 m <sup>2</sup>
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





