



## Maison familiale de 125 m<sup>2</sup> en vente à SOISY SUR SEINE proche centre ville

SOISY SUR SEINE 91450

**439 000 € \***

\* 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 125 m<sup>2</sup> en vente à SOISY SUR SEINE proche centre ville

En EXCLUSIVITÉ dans votre agence GUY HOQUET de Soisy-sur-Seine, venez découvrir cette maison familiale de 6 pièces au calme de 125 m<sup>2</sup> et de 407 m<sup>2</sup> de terrain sans aucun vis-à-vis.

Au rez-de-chaussée vous trouverez : un espace entrée avec rangements sous l'escalier, une belle pièce de vie traversante avec cheminée à insert, desservant une belle véranda et donnant accès au jardin. Vous trouverez également une cuisine équipée et aménagée (plaque de cuisson, four, machine à laver, lave-vaisselle et réfrigérateur) avec accès au garage. De plain pied vous trouverez également une chambre avec sa salle d'eau et un WC indépendant.

À l'étage, un palier dessert trois belles chambres dont une suite parentale avec sa salle de bains et un WC indépendant.

La maison est équipée de radiateurs électriques. Les huisseries sont en double vitrage bois, et les volets sont en PVC roulants manuels ou électriques. Pour vos véhicules, elle dispose d'un garage avec la possibilité de stationner un autre véhicule sur la propriété.

Idéal pour prendre l'air ou se détendre tout simplement, vous bénéficierez d'une belle véranda et d'un jardin plein de charme sans aucun vis-à-vis, un véritable atout !

Les + de cette maison :

- grande pièce de vie lumineuse
- véranda
- suite parentale de plain pied
- jardin sans vis-à-vis

Cette maison se situe dans un quartier calme. Le Collège de l'Ermitage est implanté à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a quatre lignes de bus (453, 7002 SCO, 305 et 7002) à quelques pas du bien. On trouve des restaurants, des commerces, trois boulangeries, un supermarché, deux épiceries et une supérette dans les environs.

Elle est proposée au prix de 439 000 €.

Cette maison est classée D tant pour la classe énergétique que pour la classe climat, respectivement estimées à 226 kWh/m<sup>2</sup>/an et 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 990 € et 2 750 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE pour réserver votre visite dans les meilleurs délais.

125 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2021-08-23 15:54:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	226 kWh/m2 par an
Surface terrain	407 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1990€ et 2750€ au 01/01/2021



Photos du bien









