



## MAISON DE CARACTÈRE EN MEULIÈRE DE 162m<sup>2</sup> À SOISY-SUR-SEINE

SOISY SUR SEINE 91450

**600 000 € \***

\* 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 CARACTÈRE EN MEULIÈRE DE 162m<sup>2</sup> À SOISY-SUR-SEINE

EN EXCLUSIVITÉ dans votre agence GUY HOQUET de SOISY-SUR-SEINE (91450), découvrez cette magnifique maison en meulière avec agrandissement, à deux pas du centre-ville, un bien rare sur le marché !

Édifiée sur un vaste terrain de 1 048m<sup>2</sup>, cette charmante maison familiale de 162m<sup>2</sup> est composée comme suit :

- Au rez-de-chaussée : vous trouverez une entrée, un vaste espace de vie chaleureux composé d'un séjour lumineux ouvert sur une salle à manger ainsi qu'une cuisine semi-ouverte aménagée et équipée.
- À l'étage : un palier dessert 3 chambres dont une avec terrasse, une salle d'eau moderne, une seconde terrasse ainsi qu'un WC.
- Au deuxième étage : vous trouverez un bureau, une vaste chambre baignée de lumière ainsi qu'une salle d'eau.
- Au rez-de-jardin : vous profiterez d'une partie aménagée en une suite parentale avec dressing, salle de bains, WC et chambre directement ouverte sur le jardin. La seconde partie est un sous-sol composé d'une buanderie ainsi que d'un petit atelier.

Cette maison dispose d'un grand jardin, offrant un cadre privilégié pour vos moments de détente en extérieur durant la saison estivale.

Vous bénéficierez également de plusieurs places de stationnement dans l'enceinte de la propriété.

Pour votre confort la maison est équipée d'huissieries en PVC double vitrage et le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air/eau, avec des radiateurs pour un confort optimal.

- Les atouts de la maison :
- Maison coup de coeur avec caractère et de beaux volumes.
  - Localisation idéale, au calme, tout en étant à proximité des commerces.
  - Terrain entièrement clos avec portail et portillon.

Localisée dans un quartier agréable de Soisy-sur-Seine, vous serez à proximité de plusieurs commodités, notamment des pharmacies, des restaurants, des boulangeries, des supermarchés, ainsi que des écoles comme l'École maternelle et primaire des Donjons. Les parcs et la Seine à proximité, offrent également des espaces verts pour des moments de détente.

Cette maison affiche une classe énergie C qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 117 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 : 6 Kg CO2/m²).

Cette maison est proposée à l'achat pour 600 000€ (honoraires 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)

COUP DE COEUR ASSURÉ !

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un bien de prestige. Contactez l'agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE pour plus d'informations et pour organiser une visite.

162 m²

7 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	22 m2
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Conduit existant
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-02-14 15:54:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	167 kWh/m2 par an
Surface terrain	1048 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1540€ et 2100€ au 01/01/2021

Photos du bien





