



## CHARMANTE MAISON DE PLAIN-PIED DE 5 PIECES (153.51 m<sup>2</sup>) À SOISY-SUR-SEINE

SOISY SUR SEINE 91450

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOISY  
SUR SEINE**

2 allée des Tilleuls  
91450 SOISY SUR SEINE

**01 60 79 60 22**

## CHARMANTE MAISON DE PLAIN-PIED DE 5 PIECES (153.51 m<sup>2</sup>) À SOISY-SUR-SEINE

EN EXCLUSIVITÉ dans votre agence GUY HOQUET de SOISY-SUR-SEINE (91450), découvrez cette magnifique maison de 153.51 m<sup>2</sup>, située à Soisy-sur-Seine à deux pas du centre ville, idéale pour une famille !

Dans un environnement résidentiel calme et verdoyant, découvrez cette maison familiale construite en 2002 et soigneusement entretenue. Elle offre un équilibre idéal entre volumes généreux, fonctionnalité et confort moderne, créant un lieu de vie où chaque détail est pensé pour le bien-être au quotidien.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une pièce de vie spacieuse et lumineuse, offrant de beaux volumes et une atmosphère chaleureuse, parfaite pour les moments en famille ou entre amis. La cuisine indépendante, aménagée et équipée, complète idéalement cet espace, offrant à la fois convivialité et praticité. une salle de bain se situe également sur ce niveau.

L'un des grands atouts de cette maison est la présence de trois chambres de plain-pied, permettant une organisation fluide et un confort total au quotidien, un véritable plus pour une famille.

À l'extérieur, la parcelle de 582 m<sup>2</sup> propose un cadre apaisant, avec une terrasse accueillante, un double garage ainsi qu'un espace de stationnement privatif. L'environnement est idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

La maison bénéficie également d'équipements modernes tels que les volets roulants électriques, le double vitrage PVC, le chauffage électrique, et bien sûr la fibre optique, indispensable pour le télétravail ainsi qu'une climatisation dans la chambre parentale.

#### Les atouts :

- Grande pièce de vie lumineuse offrant de beaux volumes
- Cuisine indépendante aménagée et équipée
- 3 chambres de plain-pied, rare et très recherché
- Possibilité d'aménagement un étage : chambre, bureau, salle de jeux
- Double vitrage PVC assurant isolation et tranquillité

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 ou le collège de l'Ermitage. Les parcs et la Seine à proximité, offrent également des espaces verts pour des moments de détente.

Cette maison affiche une classe énergie D qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 192kWh/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 : 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Cette maison est proposée à l'achat pour 450 000€ (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 !

Contactez l'agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE pour organiser une visite, au 01 60 79 60 22.

153.51 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2002
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
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
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2024-04-17 14:22:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	192 kWh/m2 par an
Surface terrain	582 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





