



## MAISON DE VILLE EN MEULIÈRE DE 104 m<sup>2</sup> À ÉTIOLLES

ETIOLLES 91450

**329 000 € \***

\* 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 VILLE EN MEULIÈRE DE 104 m<sup>2</sup> À ÉTIOLLES

Découvrez cette charmante maison de ville, en meulière, de 104 m<sup>2</sup>, à vendre chez GUY HOQUET SOISY-SUR-SEINE.

Édifiée sur un terrain de 438 m<sup>2</sup> entièrement clos, cette maison familiale est composée comme suit :

- Au rez-de-chaussée : vous trouverez un séjour chaleureux avec poêle à granulés, une salle à manger conviviale semi-ouverte sur une cuisine lumineuse, aménagée et équipée. Vous profiterez également de deux chambres ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

- À l'étage : un palier dessert deux belles chambres, une salle de bains avec douche, ainsi qu'un WC indépendant.

Vous profiterez d'un jardin sans vis-à-vis avec terrasse accessible depuis la cuisine.

Pour votre confort, les huisseries sont en PVC double vitrage et la maison est équipée d'un système de chauffage au gaz.

Les atouts de cette maison :

- Maison clés en main avec beaucoup de charme
- Jardin agréable, sans vis-à-vis
- Espace de stockage extérieur pour vos équipements et outils de jardin

Située à proximité de plusieurs points d'intérêt, cette maison est à quelques pas de l'École supérieure du professorat et de l'éducation (ESPE) et du Lycée hôtelier Château des Coudraies. Le quartier est bien desservi avec des parcs, des supermarchés et des restaurants à proximité.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des indices DPE et GES de classe E tous les deux, respectivement de 294 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 54 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Cette maison est proposée à l'achat pour 329 000€ (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 !

N'attendez plus pour visiter cette belle maison qui allie confort et charme. Contactez l'agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE pour plus d'informations et pour organiser une visite.

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

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	14.77 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2025-07-01 15:55:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	294 kWh/m2 par an
Surface terrain	438 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





