



CHARMANTE MAISON DE PLAIN-PIED DE 6 PIECES (108 m²) À SAINT-GERMAIN-LES-CORBEIL

SAINT GERMAIN LES CORBEIL 91250

417 000 € *

* 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 6 PIECES (108 m²) À SAINT-GERMAIN-LES-CORBEIL

EN EXCLUSIVITÉ dans votre agence GUY HOQUET de SOISY-SUR-SEINE (91450), découvrez cette magnifique maison, modèle Marianne, de 108 m², située au coeur du Val Coquatrix à Saint-Germain-Lès-Corbeil à deux pas du centre ville, idéale pour une famille !

Dans un environnement résidentiel calme et verdoyant, découvrez cette maison familiale construite en 1987 et soigneusement entretenue. Elle offre un équilibre idéal entre fonctionnalité et confort moderne.

Cette maison de plain-pied se compose d'une entrée avec placard et accès au garage, ainsi que d'une cuisine indépendante aménagée et équipée (four, plaque de cuisson, hotte, micro-ondes, lave-vaisselle). Vous trouverez également un séjour double avec poêle à granulés, offrant à la fois convivialité et praticité.

L'un des grands atouts de cette maison est la présence de quatre chambres de plain-pied dont une avec salle d'eau. Au même niveau, vous trouverez également une salle de bains et un WC indépendant, permettant une organisation fluide et un confort total au quotidien, un véritable plus pour une famille.

À l'extérieur, la parcelle de 625 m² propose un cadre apaisant, avec une terrasse accueillante avec un store banne électrique, un cabanon sur dalle et un double garage motorisé. 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, d'une alarme avec vidéo et bien sûr la fibre optique, indispensable pour le télétravail.

Les atouts :

- Cuisine indépendante, avec verrière, aménagée et équipée
- 4 chambres de plain-pied donc une chambre parentale, rare et très recherché
- Possibilité d'agrandir le séjour double en supprimant une chambre et d'aménager les combles
- Double vitrage PVC assurant isolation et tranquillité
- Poêle à granulés

Localisée dans un quartier agréable de Saint-Germain-Lès-Corbeil, vous serez à proximité de plusieurs commodités, notamment des transports, des restaurants, des boulangeries, des supermarchés, de Carré Sénart, ainsi que des écoles comme l'École maternelle et primaire Les Prés Hauts ou le collège la Tuilerie. Les parcs et terrains de tennis, offrent également des espaces pour des moments de détente.

Cette maison affiche une classe énergie D qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 175kWh/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 : 6Kg CO2/m²).

Cette maison est proposée à l'achat pour 417 000€ (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

COUP DE COEUR ASSURÉ !

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

108 m²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------	------------	---------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	33 m2
Jardin	Oui
Année construction	1987
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-28 21:21:31

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

224 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







