



## APPARTEMENT DE 96m<sup>2</sup> ENTièrement RÉNOVÉ À ÉTIOLLES

ETIOLLES 91450

**365 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOISY  
SUR SEINE**

2 allée des Tilleuls  
91450 SOISY SUR SEINE

**01 60 79 60 22**

## APPARTEMENT DE 96m<sup>2</sup> ENTièrement RÉNOVÉ À ÉTIOLLES

Dans votre agence GUY HOQUET de SOISY-SUR-SEINE (91450), découvrez ce magnifique appartement de 4 pièces, situé dans la résidence paisible et recherchée, Les Bois du Cerf, à Étioilles.

Situé au coeur d'un parc boisé d'environ 42 hectares, vous profiterez d'un cadre de vie privilégié et de nombreuses prestations comme la présence d'un gardien jour et nuit, une piscine, des terrains de tennis et des espaces de jeux pour enfants.

Cet appartement de 96m<sup>2</sup>, entièrement rénové avec goût, se compose comme suit : une entrée, un séjour double avec espace salle à manger donnant sur une magnifique cuisine ouverte, aménagée et équipée, ainsi qu'une buanderie.

L'espace nuit est desservi par un couloir doté de placards intégrés sur toute sa longueur, offrant des rangements modernes et parfaitement intégrés au mur. Cet espace dispose de deux chambres dont une avec placard, une salle de bains moderne avec douche ainsi qu'un WC indépendant.

À l'extérieur, vous trouverez un jardin de 615 m<sup>2</sup> ainsi qu'une terrasse pour vos moments de détente. Vous profiterez également d'une allée et d'une aire de stationnement privative ainsi que d'une grande cave, pour davantage d'espace de stockage.

Les atouts de cet appartement :

- Entièrement rénové avec goût, en 2018.
- Appartement avec de beaux volumes et de nombreux rangements.
- Fenêtres en PVC double vitrage garanties 30 ans.
- Chaudière à condensation connectée de 2022.
- Volets électriques roulants avec commande centralisée.
- Système de vidéosurveillance.

Concernant les charges de copropriété le montant s'élève à environ 230€ par mois comprenant l'eau froide, l'entretien de la résidence (piscine, tennis, espaces verts), l'entretien du bâtiment ainsi que le gardiennage.

Cet appartement est équipé d'un système de chauffage individuel avec radiateurs alimentés au gaz. Il est situé dans une résidence des années 60 en copropriété comprenant 737 lots au total dont 269 lots à usage d'habitation.

L'appartement est situé dans un quartier calme. L'École Élémentaire d'Application Hélène Sandre, l'École Maternelle d'Application Hélène Sandre, le Collège de l'Ermitage et le Lycée Professionnel Château des Coudraies, Lycée des Métiers de Bouche et d'Hôtellerie se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a plusieurs lignes de bus et une gare RER dans un rayon de 1 km.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées D toutes les deux, de l'ordre de 214 kWh/m<sup>2</sup>/an et 46Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Ce bien rare sur le marché est proposé au prix de 365 000 € (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)

Contactez l'agence Guy Hoquet SOISY-SUR-SEINE pour organiser une visite !

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

## Fiche technique du bien

Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	737
Charges annuelles (ALUR)	2760 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	31.77 m <sup>2</sup>

Jardin	Oui
Année construction	1965
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Piscine	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-11-17 16:44:37
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	207 kWh/m2 par an

Conso Energ

214 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

615 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1850€ et 2550€

## Photos du bien







