



## CHARMANTE MAISON FAMILIALE DE 6 PIECES (142m<sup>2</sup>) À SAINT-PIERRE-DU-PERRAY

SAINT PIERRE DU PERRAY 91280

**385 000 € \***

\* 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 FAMILIALE DE 6 PIECES (142m<sup>2</sup>) À SAINT-PIERRE-DU-PERRAY

EN EXCLUSIVITÉ dans votre agence GUY HOQUET de SOISY-SUR-SEINE (91450), découvrez cette magnifique maison familiale proche du centre et des écoles de Saint-Pierre-du-Perray.

Édifiée sur un terrain de 398 m<sup>2</sup>, cette maison familiale de 4 chambres est composée comme suit :

- Au rez-de-chaussée : vous trouverez une entrée avec placard permettant d'accéder à une vaste pièce de vie traversante, constituée d'un séjour cathédrale lumineux avec cheminée et d'une salle à manger. Cet espace est complété par une cuisine indépendante aménagée et équipée.

De plain-pied, vous profiterez également d'une chambre avec salle d'eau et WC, ainsi qu'un WC indépendant.

- Au premier étage : un palier et une mezzanine d'environ 18 m<sup>2</sup> desservent 3 chambres, une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant.

- Au deuxième étage : une pièce vous permettra d'aménager un espace bureau, une salle de jeux ou bien un coin nuit.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'une terrasse à l'arrière et une sur le côté de la maison ainsi que un jardin sans vis-à-vis, parfait pour des moments de détente en plein air.

Le stationnement est facilité grâce à un garage double et 2 places de parking extérieures.

Cette maison, construite en 1990, est équipée de fenêtres en bois double vitrage et de volets métalliques, garantissant un confort optimal. Ce bien est également équipé de panneaux solaires pour plus d'efficacité énergétique.

#### Les atouts de la maison :

- Située dans une rue calme, à proximité du centre-ville
- Une chambre et une salle d'eau de plain-pied
- Maison avec de beaux volumes et lumineuse
- Aucun vis-à-vis

La maison est située dans un quartier calme, à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que l'IEM Le Petit Tremblay, l'École élémentaire Manuéva, et le Collège Camille Claudel.

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 158 kWh/m<sup>2</sup>/an et 33 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Cette maison est proposée à l'achat pour 385 000€ (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, contactez l'agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE pour plus d'informations.

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

### Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	38.39 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1990
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-01-14 09:17:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	158 kWh/m2 par an
Surface terrain	398 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





