



## MAISON D'ARCHITECTE DE 6 PIÈCES (192m<sup>2</sup>) À SAINTRY-SUR-SEINE

SAINTRY SUR SEINE 91250

**489 000 € \***

\* 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 D'ARCHITECTE DE 6 PIÈCES (192m<sup>2</sup>) À SAINTRY-SUR-SEINE

EN VENTE dans votre agence GUY HOQUET de SOISY-SUR-SEINE (91450), découvrez cette magnifique maison d'architecte de 192m<sup>2</sup> à Saintry-sur-Seine limite Morsang-sur-Seine, un bien unique sur le marché !

Édifiée sur un vaste terrain entièrement clos, en lot arrière, idéal pour votre tranquillité, cette maison familiale est composée comme suit :

- Au Rez-de-chaussée : vous trouverez une cuisine fonctionnelle aménagée et équipée ouverte sur un vaste séjour-salle-à-manger cathédrale lumineux de près de 50m<sup>2</sup> avec une cheminée. La cuisine, vous permet d'accéder à une grande terrasse couverte comprenant une cuisine d'été et un barbecue, idéale pour les réunions en famille.

Au même niveau, vous trouverez un dégagement qui dessert une suite parentale avec dressing, une salle d'eau et un WC indépendant.

De la terrasse, vous accédez à un grand terrain arboré avec piscine ainsi qu'à la forêt via un portillon.

- À l'étage : vous profiterez d'une vaste mezzanine ouverte sur le séjour, aménageable à votre convenance en chambre ou en bureau.

- Au rez-de-jardin : un dégagement dessert trois chambres avec placards dont 2 avec des grandes baies

vitrées donnant sur une terrasse. Vous trouverez également une salle de bain rénovée récemment, un cellier ainsi qu'un garage.

Le bien est complété par un garage double et un grand atelier de 20m2 aménageable pour votre activité professionnelle, en espace supplémentaire pour votre ado ou pour recevoir famille et amis.

Vous profiterez d'un terrain généreux de 2 699m<sup>2</sup> donnant sur la forêt.

Pour votre confort la maison est équipée d'huisseries mixtes en aluminium et PVC double vitrage, qui ajoutent une touche moderne à la façade. Elle est équipée d'un système de chauffage au fioul avec radiateurs. Un système de pompe à chaleur, à remettre en fonction, est installé dans la maison.

Les atouts de la maison :

- Maison d'architecte unique située dans un secteur recherché.
- Grand salon / salle-à-manger d'environ 50m2.
- Suite parentale au rez-de-chaussée.
- Toiture en zinc refaite et isolée en 2020.
- Une piscine (liner, bâche et filtre changés en 2024)
- Les velux sont équipés de volets roulants solaires.
- Portail électrique.
- Grand terrain arboré et sans vis a vis.
- Un grand atelier et un garage double.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre , avec des indices DPE en classe E et GES de classe E respectivement de 238 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 59 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Cette maison est proposée à l'achat pour 489 000€ (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 unique ! Contactez l'agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE pour organiser une visite, au 01 60 79 60 22.

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

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1976

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert,GarageDouble,GarageSimple
Nombre garages/Box	3
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-20 09:17:48
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie	

finale	209 kWh/m2 par an
Conso Energ	238 kWh/m2 par an
Surface terrain	2903 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5410€ et 7330€

## Photos du bien







