



## MAISON FAMILIALE DE TYPE ACACIA (177m<sup>2</sup>) À SOISY-SUR-SEINE

SOISY SUR SEINE 91450

**448 000 € \***

\* 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 FAMILIALE DE TYPE ACACIA (177m<sup>2</sup>) À SOISY-SUR-SEINE

EN EXCLUSIVITÉ dans votre agence Guy Hoquet de Soisy-sur-Seine, venez découvrir cette superbe maison individuelle T7 Kaufman & Broad de type ACACIA de 177 m<sup>2</sup> sur un terrain de 512 m<sup>2</sup>, dans le secteur calme et recherché du PARC DE SENART à SOISY-SUR-SEINE (91450).

Cette spacieuse maison familiale est composée comme suit :

- Au rez-de-chaussée : une entrée, séjour avec cheminée, salle à manger avec accès direct à une terrasse, une cuisine dînatoire indépendante aménagée et équipée. Au même niveau, un dégagement dessert un WC, un placard, une buanderie donnant accès à un garage avec porte électrique ainsi qu'un espace bureau.

- À l'étage : un palier dessert cinq chambres donc une chambre parentale avec salle d'eau et WC ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Vous profiterez d'un agréable jardin avec deux terrasses, un cabanon et une piscine hors-sol.

Les huisseries de la maison sont en PVC double vitrage avec volets électriques roulants. Elle est équipée d'un système de chauffage électrique avec radiateurs.

Les atouts de cette maison :

- Située dans un secteur calme à proximité de toutes les commodités (commerces et écoles)
- Maison lumineuse
- Cinq chambres et un espace bureau au RDC supplémentaire
- Vaste pièce de vie
- Une terrasse sans vis-à-vis
- Une cheminée avec insert dans le séjour

Située dans un quartier calme de Soisy-sur-Seine, vous serez à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Collège de l'Ermitage et l'École élémentaire des Meillottes. Vous trouverez également des commodités telles que des boulangeries, des pharmacies et des parcs à proximité.

Si vous songez à l'achat, il est conseillé d'avoir en tête le bilan énergétique du bien. Cette maison affiche une classe énergie D qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 228 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, elle est notée B, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Cette maison est à vendre pour la somme de 448 000€. Les honoraires sont 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).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence Guy Hoquet SOISY-SUR-SEINE pour plus d'informations.

|                      |            |            |       |       |              |
|----------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 177.5 m <sup>2</sup> | 7 pièce(s) | 5 chambres | 1 sdb | 1 sde | 2 parking(s) |
|----------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                    |                                   |
|--------------------|-----------------------------------|
| Jardin             | Oui                               |
| Année construction | 1977                              |
| Fenêtres           | PVC Double Vitrage                |
| Salle(s) de bains  | 1                                 |
| Salle(s) d'eau     | 1                                 |
| WC                 | 2                                 |
| Cuisine            | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage     | Individuel                        |

|                                    |                       |
|------------------------------------|-----------------------|
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur             |
| Mode Chauffage                     | Electrique            |
| Eau chaude                         | Ballon électrique     |
| Cheminée                           | Insert                |
| Nombre de terrasse                 | 2                     |
| Type de Stationnement              | GarageFerme,Extérieur |
| Nombre places parking              | 2                     |
| Nombre garages/Box                 | 1                     |
| Piscine                            | Oui                   |
| Date ERP                           | 2025-11-26 01:22:33   |
| Diagnostic Energétique             | Oui                   |
| Valeur consommation énergie finale | 143 kWh/m2 par an     |
| Conso Energ                        | 228 kWh/m2 par an     |
| Surface terrain                    | 512 m2                |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3210€ et 4350€

Photos du bien





