



MAISON 3 PIÈCES DE 79m² À SOISY-SUR-SEINE

SOISY SUR SEINE 91450

280 000 € *

* 280 000 € honoraires inclus

268 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.48% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SOISY
SUR SEINE**

2 allée des Tilleuls

91450 SOISY SUR SEINE

01 60 79 60 22

MAISON 3 PIÈCES DE 79m² À SOISY-SUR-SEINE

EN EXCLUSIVITÉ dans votre agence GUY HOQUET de SOISY-SUR-SEINE (91450), découvrez cette maison à fort potentiel, à proximité du centre-ville, un bien rare sur le marché !

Édifiée sur un terrain de 449m² en impasse, cette charmante maison de 79m² est composée comme suit :

- Au rez-de-chaussée : vous trouverez une entrée avec placard, un séjour / salle à manger traversant avec cheminée, une cuisine indépendante aménagée ainsi qu'un WC indépendant.
- À l'étage : un palier dessert 2 chambres, un placard ainsi qu'une salle d'eau avec WC.
- Au sous-sol total : vous profiterez d'un garage ainsi que d'un vaste espace chaufferie permettant plus de stockage.

Cette maison dispose d'un jardin, offrant un cadre privilégié pour vos moments de détente en extérieur durant la saison estivale.

Vous bénéficierez également de plusieurs places de stationnement dans l'enceinte de la propriété.

Pour votre confort la maison est équipée d'huissières en PVC double vitrage avec volets roulants en aluminium. Le chauffage est assuré par une chaudière à condensation et la production d'eau chaude par un chauffe-eau thermodynamique.

Les atouts de la maison :

- Maison individuelle avec sous-sol total.
- Idéal investisseurs ou premier achat, avec un fort potentiel.
- Localisation idéale en impasse, au calme, tout en étant à proximité des commerces.
- Possibilité de stationner plusieurs véhicules.

Située dans un quartier résidentiel de Soisy-sur-Seine, cette maison est proche de nombreux services et commodités : écoles (École élémentaire des Meillottes, Collège de l'Ermitage), halte garderie, commerces, restaurants, boulangeries, pharmacies, bureaux de poste, parcs et la station Grand Bourg.

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 232 kWh/m²/an. Quant à la classe climat, elle est notée D, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 48 Kg CO₂/m²).

Cette maison est proposée à l'achat pour 280 000€ (honoraires inclus, à la charge de l'acquéreur).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

À la recherche d'une maison à refaire à vos goûts avec un beau potentiel ? Venez la visiter sans tarder !

Contactez l'agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE pour plus d'informations et organiser une visite.

79.31 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	24.2 m ²
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-03-03 18:42:59
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	221 kWh/m2 par an
Conso Energ	232 kWh/m2 par an
Surface terrain	449 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1750€ et 2420€

Photos du bien





