



## CHARMANTE MAISON DE 5 PIECES (109.78 m<sup>2</sup>) À SOISY-SUR-SEINE

SOISY SUR SEINE 91450

**355 000 € \***

\* 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 DE 5 PIECES (109.78 m<sup>2</sup>) À SOISY-SUR-SEINE

EN EXCLUSIVITÉ dans votre agence GUY HOQUET de SOISY-SUR-SEINE (91450), découvrez cette magnifique maison d'environ 110 m<sup>2</sup> (loi carrez) et 135 m<sup>2</sup> (au sol), située à SOISY-SUR-SEINE dans un secteur très recherché.

Au sein de la résidence "Les Hameaux de Soisy", cette impasse privée donne accès à un parc appartenant à la résidence avec accès direct aux bords de Seine.

Edifiée sur un terrain sans vis-à-vis de 260 m<sup>2</sup>, cette maison est composée comme suit :

- Au rez-de-chaussée : vous trouverez une entrée avec placard, un espace bureau donnant sur un double séjour - salle à manger lumineux.

De plain-pied se trouvent également une cuisine ouverte avec son îlot central ainsi qu'un WC indépendant et un garage transformé en espace buanderie.

- A l'étage : le couloir dessert une salle de bains ainsi que deux chambres dont une vaste suite parentale avec salle d'eau, climatisation et un WC indépendant. La suite parentale est également composée d'un vaste dressing pouvant être retransformé en une troisième chambre.

Vous apprécierez également la tranquillité de ce bien, sans vis-à-vis, et les fenêtres en PVC double vitrage

avec volets roulants électriques. Elle est équipée d'un système de chauffage électrique avec radiateurs et d'une pompe à chaleur air/air (climatisation et chauffage) à l'étage.

De plus, la maison est équipée de la fibre optique, d'un système domotique, d'un visiophone et d'une alarme.

Les atouts de la maison :

- Secteur calme et en impasse
- Climatisation à l'étage
- Une grande pièce de vie ouverte avec cheminée d'environ 60 m<sup>2</sup>
- Une vaste suite parentale avec un grand dressing, sa salle d'eau et un WC
- Un jardin sans vis-à-vis
- Pompe à chaleur AIR/AIR
- Possibilité d'aménagement des combles
- Volets roulants PVC centralisés
- Un abri de jardin permettant plus de stockage

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des indices DPE et GES de classe D et B respectivement de 204 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 7 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Située dans un quartier calme de Soisy-sur-Seine, vous serez à proximité de nombreux points d'intérêt tels que des écoles, des parcs, des restaurants et des commerces.

Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir un bien d'exception au prix de 355 000€ (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 !

Contactez l'agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE pour plus d'informations et pour organiser une visite, au 01 60 79 60 22.

109.78 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages 1

Bien en copropriété Non

Surface séjour 27.66 m<sup>2</sup>

Jardin Oui

Année construction 1997

Vis-à-vis	Non
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	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-05-14 23:59:21
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	126 kWh/m2 par an
Conso Energ	204 kWh/m2 par an
Surface terrain	259 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1840€ et 2560€

## Photos du bien





