



## MAISON FAMILIALE AVEC SOUS-SOL DE 7 PIECES (173 m<sup>2</sup>) à SOISY-SUR-SEINE

SOISY SUR SEINE 91450

**580 000 € \***

\* 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 AVEC SOUS-SOL DE 7 PIECES (173 m<sup>2</sup>) à SOISY-SUR-SEINE

EN EXCLUSIVITÉ dans votre agence GUY HOQUET de SOISY-SUR-SEINE (91450), découvrez cette magnifique maison DE 1992, d'environ 173 m<sup>2</sup> avec sous-sol total, située à Soisy-sur-Seine.

Édifiée sur un terrain de 390m<sup>2</sup> entièrement clos, cette maison est composée comme suit :

- Au rez-de-chaussée : vous trouverez une entrée, un grand placard , un WC indépendant et un espace bureau (environ 10 m<sup>2</sup>) avec une salle d'eau, pouvant être fermé afin de créer une chambre de plain-pied. Vous profiterez d'un double séjour cathédrale lumineux, donnant sur la terrasse, ainsi qu'une grande cuisine d'environ 21 m<sup>2</sup> semi ouverte aménagée, équipée pouvant être fermée grâce à ses deux grandes portes.
- Au 1er étage : un palier dessert 3 grandes chambres parentales (11.50 m<sup>2</sup>, 20.20 m<sup>2</sup> et 13.58 m<sup>2</sup>) aillant chacune sa salle d'eau ou de bains.
- Dans les combles aménagés, vous trouverez une chambre avec un espace bureau.
- Au sous-sol : un double garage avec porte motorisée, une cave et un espace stockage.

Vous profiterez d'un jardin entièrement clos avec portail électrique et portillon.

Pour votre confort la maison est équipée de panneaux photovoltaïques avec contrat de revente, d'un ballon thermodynamique et d'une pompe à chaleur air/air.

- Les atouts de cette maison :
- Maison climatisée avec faible consommation énergétique.
  - Secteur calme et proche du centre-ville et gare.
  - Sous-sol total.
  - Exposition Sud-Est.
  - Combles aménagés.

Située dans un quartier agréable de Soisy-sur-Seine, cette maison est proche de nombreux commerces, restaurants, gares d'Evry, parcs, pharmacies, boulangeries, boucheries, supermarchés et services postaux, facilitant votre vie quotidienne.

Si vous songez à l'achat, il est conseillé d'avoir en tête le bilan énergétique du bien. Cette maison affiche une classe énergie C qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 139 kWh/m2/an. Quant à la classe climat, elle est notée A, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 5 Kg CO2/m²).

Cette maison est à vendre pour la somme de 580 000€. Les honoraires sont inclus 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.

173.29 m²

7 pièce(s)

5 chambres

2 sdb

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Exposition          | Sud-est  |
| Lotissement         | Non      |
| Taxe Habitation     | 3558 €   |
| Bien en copropriété | Non      |
| Surface séjour      | 38.13 m2 |
| Jardin              | Oui      |

|                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| Année construction    | 1992                          |
| Vis-à-vis             | Non                           |
| Fenêtres              | Bois double vitrage           |
| Assainissement        | Tout à l'égout                |
| Salle(s) de bains     | 2                             |
| Salle(s) d'eau        | 2                             |
| WC                    | 2                             |
| Cuisine               | Semi-ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour     | SUD-EST                       |
| Type Chauffage        | Individuel                    |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur                     |
| Mode Chauffage        | Electrique                    |
| Eau chaude            | Thermodynamique               |
| Etat intérieur        | Bon                           |
| Cheminée              | Foyer ouvert                  |
| Nombre de caves       | 1                             |
| Nombre de terrasse    | 1                             |
| Type de Stationnement | Garage Fermé                  |
| Nombre places parking | 2                             |
| Nombre garages/Box    | 1                             |
| Digicode              | Non                           |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Piscine                            | Non                 |
| Sous-sol                           | Oui                 |
| Gardien                            | Non                 |
| Date ERP                           | 2026-08-11 17:10:00 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 139 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 73 kWh/m2 par an    |
| Surface terrain                    | 390 m2              |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2200€ et 3040€

## Photos du bien





