



CHARMANTE MAISON FAMILIALE DE 6 PIECES (142.44 m²) À SOISY-SUR-SEINE

SOISY SUR SEINE 91450

400 000 € *

* 400 000 € honoraires inclus

384 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% 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

CHARMANTE MAISON FAMILIALE DE 6 PIECES (142.44 m²) À SOISY-SUR-SEINE

EN EXCLUSIVITÉ dans votre agence GUY HOQUET de SOISY-SUR-SEINE (91450), découvrez cette magnifique maison d'environ 142 m² (environ 161 m² au sol), située à SOISY-SUR-SEINE dans un secteur très recherché.

Edifiée sur un terrain sans vis-à-vis de 315 m², 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 très lumineux d'environ 41 m² .

De plain-pied se trouvent également une cuisine aménagée et équipée ainsi qu'un WC indépendant et un garage double de 26 m² avec porte motorisée.

- À l'étage : le couloir dessert une salle de bains ainsi que quatre chambres dont une vaste chambre parentale d'environ 20 m² avec salle d'eau, un WC indépendant et une buanderie.

- Au deuxième étage, les combles aménagés d'environ 20 m² peuvent être utilisés comme salle de jeux, chambre supplémentaire ou espace de stockage.

Vous apprécierez également la tranquillité de ce bien, sans vis-à-vis.

Pour votre confort, la maison est équipée d'un système de chauffage au gaz avec radiateurs, de fenêtres

en double vitrage bois avec volets PVC, d'une alarme et de la fibre optique.

Les atouts de la maison :

- Secteur calme et en impasse.
- Proche du centre ville.
- Une vaste chambre parentale avec sa salle d'eau.
- Un jardin sans vis-à-vis.
- Un garage double.
- Des combles aménagés lumineux avec 3 velux aux volets roulants.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des indices DPE et GES de classe D et D respectivement de 175 kWh/m²/an et de 37 kg CO₂/m²/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 400 000€ (honoraires 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

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.

142.44 m²

7 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Charges annuelles (ALUR)	50 €
--------------------------	------

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1987
--------------------	------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	Double Vitrage
----------	----------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2026-08-05 00:34:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	168 kWh/m2 par an
Surface terrain	315 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2290€ et 3150€

Photos du bien





