



## Maison familiale de plus de 140 m<sup>2</sup> à ETIOLLES

ETIOLLES 91450

**445 000 € \***

\* 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 plus de 140 m<sup>2</sup> à ETIOLLES

En vente dans votre agence GUY HOQUET de Soisy-sur-Seine, venez découvrir cette maison familiale des années 60, de 140 m<sup>2</sup> sur sous-sol total, idéalement située dans un secteur calme et recherché d'ETIOLLES.

Edifiée sur un vaste terrain de plus de 1000 m<sup>2</sup>, cette maison individuelle est composée comme suit :

Au rez-de-chaussée : une entrée, un chaleureux séjour - salle à manger de plus de 40m<sup>2</sup> incluant un poêle mixte (granulés / bois), une cuisine semi-ouverte aménagée et équipée, une chambre et une spacieuse salle d'eau. Des WC et un accès au sous-sol complètent ce niveau.

A l'étage, un palier dessert trois chambres et un bureau ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Le sous-sol quant à lui est composé de plusieurs galeries, et notamment un garage, un espace buanderie, atelier, et de multiples possibilités d'aménagement et de stockage.

Les atouts de cette maison :

- son magnifique jardin sans vis-à-vis
- son lumineux séjour traversant
- sa chambre avec point d'eau de plain-pied
- sa pompe à chaleur air/air (chauffage et climatisation)
- son sous-sol total

L'énergie et sa consommation deviennent des critères d'achat dont il faut tenir compte. L'indice DPE est

D pour une consommation énergétique annuelle de 245 kWh/m2. Quant à l'indice GES, il est également de catégorie B, ce qui signifie de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 7 Kg CO2/m²).

La maison se trouve dans un quartier calme et particulièrement recherché d'ETIOLLES. L'École Maternelle d'Application Hélène Sandre, le Lycée Professionnel Château des Coudraies, Lycée des Métiers de Bouche et d'Hôtellerie et l'École Élémentaire d'Application Hélène Sandre sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a les bus 7002, 7002 SCO et 91-01 dans un rayon de 1 km. Des restaurants, quatre commerces, deux boulangeries, un supermarché et une épicerie sont accessibles à quelques minutes.

Cette maison est proposée à l'achat pour 445 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Coup de coeur assuré pour ce produit rare sur le secteur ! Réservez votre visite sans tarder !

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 au 01.60.79.60.22.

140 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1965
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-10-26 09:03:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1990€ et 2780€ au 01/01/2021

Photos du bien





