



## Maison coup de coeur de 5 pièces à SAINTRY SUR SEINE

SAINTRY SUR SEINE 91250

**300 000 € \***

\* 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 coup de coeur de 5 pièces à SAINTRY SUR SEINE

EN EXCLUSIVITE dans votre agence GUY HOQUET de SOISY-SUR-SEINE (91450) venez découvrir cette maison récente de 5 pièces (T5), d'une superficie habitable de 98.50 m<sup>2</sup>, 107.19 m<sup>2</sup> au sol dans un secteur calme et recherché.

Située dans la commune de SAINTRY-SUR-SEINE (91250), cette maison accolée construite en 2016, aux normes BBC, est composée comme suit :

Au rez-de-chaussée : une entrée avec rangements, un WC séparé, un espace buanderie, un bel espace de vie de 37.62 m<sup>2</sup> composé d'un séjour avec de grandes baies vitrées avec accès à la terrasse et vue verdoyante et d'une cuisine ouverte aménagée et équipée (plaque de cuisson, hotte, four, réfrigérateur, lave-vaisselle, micro-onde).

Au premier étage : vous profiterez d'un palier desservant trois chambres, une salle de bains ainsi qu'un WC séparé.

Au deuxième étage : une spacieuse suite parentale avec salle d'eau.

Pour vos véhicules, cette maison dispose de deux places de parking privatives, avec une borne de recharge pour véhicules électriques.

Vous profiterez également d'un beau terrain de 240m<sup>2</sup> parfaitement exposé (SUD-OUEST) avec une terrasse, et un abri de jardin vous offrant un espace stockage supplémentaire.

Les atouts de cette maison :

- maison récente de 2016 encore sous garantie décennale !
- la baie vitrée du salon vous offrant une vue verdoyante
- ses ouvertures en PVC double vitrage et ses volets roulants électriques
- son excellent DPE (diagnostic de performance énergétique) en C
- maison clés en mains sans travaux à prévoir

Très belles prestations ! A visiter sans tarder. Coup de coeur assuré !

Le bien est situé dans la commune de Saintry-sur-Seine. Des écoles maternelles et élémentaires sont implantées à moins de 10 minutes : l'École Élémentaire le Parc Municipal et l'École Maternelle les Renardeaux. Côté transports en commun, il y a cinq lignes de bus à proximité. Vous trouverez une bibliothèque. On trouve aussi deux restaurants et un bureau de poste à quelques minutes du logement.

Cette maison de 5 pièces est à vendre pour la somme de 300 000€ (honoraires à la charge du vendeur).

Énergie, consommation et émission de gaz à effet de serre, voilà des critères importants à avoir en tête lorsque l'on souhaite acheter. L'indices DPE de cette maison est de catégorie de catégorie C (162 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et l'indice GES est de classe A (de l'ordre de 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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.

98.5 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	37.62 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2016
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-04-05 13:17:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1390€ au 01/01/2021

Photos du bien





