



VENTE d'une maison 5 pièces (94 m²) au GOLF de SAINT-GERMAIN-LES-CORBEIL

SAINT GERMAIN LES CORBEIL 91250

365 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOISY
SUR SEINE**

2 allée des Tilleuls
91450 SOISY SUR SEINE

01 60 79 60 22

VENTE d'une maison 5 pièces (94 m²) au GOLF de SAINT-GERMAIN-LES-CORBEIL

Venez découvrir dans votre agence Guy Hoquet de Soisy-sur-Seine, en plein coeur de la résidence prisée et recherchée du Golf de Saint-Germain-Lès-Corbeil (résidence sécurisée avec gardien), cette maison individuelle de 5 pièces au calme de 94 m² et de 321 m² de terrain sans vis-à-vis, exposé plein SUD.

Cette maison familiale et lumineuse est agencée comme suit : une entrée avec de nombreux rangements, un salon/séjour de 25 m² avec accès direct à la terrasse et au jardin. Une cuisine indépendante, aménagée et équipée (possibilité d'ouvrir sur la pièce de vie), un WC indépendant et un accès au garage avec porte motorisée.

Au premier étage, vous trouverez un palier, une suite parentale avec ses rangements et sa salle d'eau, trois autres chambres dont une ayant été transformée en bureau et dressing, ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Cette maison bénéficie de radiateurs alimentés à l'électricité. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants électriques au rez-de-chaussée et volants battants en pvc à l'étage.

Idéal pour prendre l'air ou se détendre tout simplement, vous bénéficierez d'une terrasse avec store bane électrique et d'un jardin sans vis-à-vis parfaitement exposé.

Les atouts de cette maison :

- maison clés en mains et très bien entretenue
- aucun travaux à prévoir, posez vos valises !
- pièce de vie lumineuse
- toiture et ravalement nettoyés en 2023
- jardin sans vis-à-vis exposé plein sud

Concernant le stationnement de vos véhicules, elle possède deux places de parking et un garage avec porte motorisée.

La maison se situe dans un quartier calme. On y trouve plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire et collège). Niveau transports en commun, il y a l'arrêt de bus Parc aux Chênes (ligne 7002 SCO) à moins de 10 minutes à pied. On trouve neuf restaurants, trois commerces, deux boulangeries et une épicerie à proximité du logement.

L'énergie et sa consommation deviennent des critères d'achat primordiaux. La classe énergie est notée E pour une consommation énergétique à hauteur de 300 kWh/m²/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, ce qui indique de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 9 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 700 € et 2 350 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Cette propriété est proposée à l'achat pour 365 000 €. Les honoraires sont 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.

Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE pour planifier votre visite dans les meilleurs délais.

Coup de coeur assuré !

94.01 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Jardin	Oui
Année construction	1996
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
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Gardien	Oui
Date ERP	2024-05-16 23:26:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	300 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





