



## Grande maison familiale à Soisy Sur Seine avec ascenseur

SOISY SUR SEINE 91450

**520 000 € \***

\* 520 000 € honoraires inclus

499 200 € 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**

## Grande maison familiale à Soisy Sur Seine avec ascenseur

En EXCLUSIVITE dans votre agence GUY HOQUET de SOISY SUR SEINE (91450), venez découvrir cette maison individuelle T9 Kaufman & Broad de type LAURIER de 220.21m<sup>2</sup> habitables et de 285.73 m<sup>2</sup> au sol, dans le secteur calme et recherché du PARC DE SENART à SOISY-SUR-SEINE (91450).

Édifiée sur un terrain de 686 m<sup>2</sup>, cette maison familiale de 9 pièces est composée comme suit :

Au rez-de-chaussée : vous trouverez une entrée avec placard, un salon cathédrale, une salle à manger, une family-room avec accès à une grande véranda de 38m<sup>2</sup> végétalisée et chauffée, véritable jardin d'hiver !

Vous aurez également accès à une cuisine aménagée et équipée, suffisamment spacieuse pour être dînatoire, ainsi qu'à un espace cellier et buanderie.

Au même niveau vous trouverez aussi un WC indépendant avec vasque, et vous bénéficierez d'un accès direct à un garage double, ainsi qu'au jardin.

L'accès à l'étage pourra se faire soit par un large escalier en bois soit par un ascenseur.

Idéal pour une personne à mobilité réduite ou pour vieillir sereinement, l'ascenseur dessert les deux niveaux principaux de la maison : le rez-de-chaussée et le premier étage.

Au premier étage : vous trouverez une grande mezzanine surplombant le salon et faisant office de bureau. Il offre également quatre chambres dont une suite parentale avec sa salle de bains et son WC, un dégagement, une salle d'eau indépendante avec WC et un accès aux combles aménagés.

Dans les combles, laissez libre cours à votre imagination ! Salle de jeux, dortoir, salle de cinéma, chambres supplémentaires, un bel espace a été aménagé et n'attend plus que vous pour trouver sa fonction finale !

La maison est équipée d'un système de pompe à chaleur air/air réversible (chauffage et climatisation), de radiateurs électriques à inertie avec programmateur pièce par pièce. Les huisseries sont quant à elles, en double vitrage PVC, la plupart des volets sont en aluminium et certains d'entre eux sont motorisés, tout comme la porte de garage.

Les atouts de cette maison :

- sa situation : très calme et sans circulation
- ses volumes et son nombre de chambres
- possibilité de créer une chambre parentale de plain pied
- son ascenseur, véritable atout pour se projeter toute une vie dans cette maison
- sa magnifique véranda végétalisée
- son accès à la terrasse à partir des pièces de vie
- son aire de stationnement et son double garage pouvant accueillir jusqu'à 4 véhicules
- son excellent DPE (diagnostic de performance énergétique) en C
- son abri de jardin offrant un espace atelier et davantage de possibilités de stockage
- maison très bien entretenue par ses propriétaires

L'énergie et sa consommation deviennent des critères d'achat dont il faut tenir compte. L'indice DPE est C pour une consommation énergétique annuelle de 173 kWh/m<sup>2</sup>. Quant à l'indice GES, il est quant à lui de catégorie A, ce qui signifie de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

L'École Maternelle d'Application les Meillotes, le Collège de l'Ermitage et l'École Primaire d'Application les Meillotes sont implantés à moins de 5 minutes à pied, tout comme une crèche. Côté transports, il y a les lignes de bus 7002 SCO, 453 et 305 à proximité. On trouve des restaurants, des commerces, deux boulangeries, deux supérettes, une poissonnerie et un bureau de poste dans les environs.

Cette maison est proposée à l'achat pour 520 000 € (honoraires à la charge de l'acquéreur compris dans le prix de vente).

Coup de coeur assuré pour ce produit rare sur le secteur ! Planifiez 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)

Votre agence immobilière Guy Hoquet SOISY SUR SEINE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier au 01.60.79.60.22.

220.21 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

5  
chambres

## Fiche technique du bien

Jardin

Oui

Année construction

1976

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Foyer ouvert
Date ERP	2024-09-23 09:33:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	173 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





