



## Maison moderne et lumineuse de 5 pièces (119 m<sup>2</sup>) à TIGERY

TIGERY 91250

**459 000 € \***

\* 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 moderne et lumineuse de 5 pièces (119 m<sup>2</sup>) à TIGERY

EN VENTE dans votre agence GUY HOQUET de SOISY SUR SEINE, venez découvrir cette maison individuelle T5 de 119 m<sup>2</sup> habitables, dans un secteur calme et recherché de TIGERY (91250).

Édifiée sur un terrain de 315 m<sup>2</sup>, cette maison familiale de 5 pièces est composée comme suit :

Au rez-de-chaussée : vous trouverez une entrée avec placard, un spacieux et lumineux salon/salle à manger traversant de plus de 50m<sup>2</sup> offrant de grandes baies vitrées, avec un accès au jardin et à une terrasse orientée SUD-EST. Pour les journées d'hiver, vous bénéficierez également d'un poêle à bois récent et moderne, et vos journées d'été pourront être rafraîchies grâce à un système de pompe à chaleur air/air réversible.

Vous aurez également accès à une cuisine moderne aménagée et équipée (four, plaque, hotte lave-vaisselle, réfrigérateur), suffisamment spacieuse pour être dînatoire, ainsi qu'à une suite parentale avec salle d'eau. Au même niveau vous trouverez aussi un WC indépendant avec lave-mains.

Au premier étage, un dégagement dessert deux chambres avec placard, un bureau faisant à ce jour office de buanderie, et une salle de bains avec WC.

La maison est équipée d'un système de pompe à chaleur air/air réversible (chauffage et climatisation), et de radiateurs électriques à inertie récents (2022). Les huisseries sont quant à elles en double vitrage PVC et bénéficient de volets roulants électriques centralisés.

Les atouts de cette maison :

- sa situation : très calme et sans circulation
- sa magnifique extension avec toit en verre
- son accès à la terrasse à partir des pièces de vie
- son excellent DPE (diagnostic de performance énergétique) en C
- ses combles aménageables offrant de multiples possibilités de création de pièces supplémentaires
- maison très bien entretenue par ses propriétaires, rénovée avec goût et matériaux de qualité

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 127 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 : 3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

La maison se trouve dans un lotissement particulièrement calme de TIGERY (91250).

L'École Primaire le Clos et l'École Primaire les Ormes sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a les bus 05, 01, 7001 SCO et 7001 à quelques pas de la maison. Vous trouverez un tennis, un centre équestre et une bibliothèque et deux nombreux à quelques minutes. On trouve aussi quatre restaurants, deux boulangeries et un supermarché.

Cette maison est proposée à l'achat pour 459 000 € (honoraires à la charge des vendeurs).

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.

119.73 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	41
Charges annuelles (ALUR)	41.24 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1983
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2024-09-11 13:17:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	127 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





