



## Maison Soignolles En Brie 7 pièces 180 m<sup>2</sup>

SOIGNOLLES EN BRIE 77111

**598 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
COUBERT**

2 allée du Cygne  
77170 COUBERT

**01 64 16 34 00**

## Maison Soignolles En Brie 7 pièces 180 m<sup>2</sup>

Charmante propriété située sur la commune de Soignolles-en-Brie, offrant un cadre de vie privilégié avec une vue imprenable sur la vallée de l'Yerres.

Cette maison spacieuse de 180 m<sup>2</sup> se compose de 7 pièces dont 4 belles chambres, idéale pour une famille en quête de confort et de tranquillité. Au rez-de-chaussée : une entrée, salon - salle à manger de 45m<sup>2</sup> avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, buanderie, une chambre, salle de bains, WC séparé. A l'étage, un palier avec de nombreux espaces de rangements, 3 chambres dont une de 30m<sup>2</sup>, un bureau, une salle d'eau, WC.

Vous profiterez également d'un sous-sol total de 110 m<sup>2</sup>, entièrement carrelé et aménagé, offrant de nombreuses possibilités (espace de loisirs, salle de cinéma, rangement?).

Implantée sur un magnifique terrain de 3 150 m<sup>2</sup>, la propriété séduit par son environnement calme et verdoyant. Un garage indépendant de 50 m<sup>2</sup> vient compléter ce bien.

Un bien rare, alliant espace, fonctionnalité et cadre naturel d'exception. À découvrir sans tarder !

Cette annonce vous est proposée par votre agent commercial GUY HOQUET Julie HANNIER (EI), immatriculé au RSAC de MELUN n°985176122.

180 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
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	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie  
finale

83 kWh/m<sup>2</sup> par an

Conso Energ

157.6 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

3150 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2600€ et 3530€

## Photos du bien







