



## Maison familiale SOIGNOLLES EN BRIE

SOIGNOLLES EN BRIE 77111

**411 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUIGNES**

54, rue de Troyes  
77390 GUIGNES

**0164428078**

## Maison familiale SOIGNOLLES EN BRIE

Située dans les hauteurs du hameau calme de Barneau, commune de Soignolles en Brie, avec une vue imprenable sur le château, cette belle maison familiale saura vous séduire par ses volumes généreux et son environnement paisible.

Dès l'entrée, vous découvrirez une spacieuse entrée ouvrant sur un séjour double lumineux avec son insert, avec cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée, idéale pour partager des moments conviviaux. Le rez-de-chaussée comprend également une buanderie, un WC indépendant, un bureau parfait pour le télétravail, ainsi qu'un garage.

À l'étage, un palier dessert quatre belles chambres spacieuses, offrant du rangement et tout le confort nécessaire pour une famille, ainsi qu'une salle d'eau, une salle de bains avec un WC.

La maison dispose également d'un grenier spacieux, offrant un important potentiel de stockage ou d'aménagement selon vos besoins.

Le tout est édifié sur un grand terrain arboré de plus de 780 m<sup>2</sup>, offrant de multiples possibilités d'aménagement extérieur et bénéficiant de nombreux espaces de stockage.

Et pour profiter au maximum, une belle terrasse de plus de 40m<sup>2</sup> et également la présence d'un ancien pressoir à cidre et d'un puisard pour arroser votre potager.

Les + :

- très bonnes fondations
- vide sanitaire

- possibilité de stationner plusieurs véhicules
- sans vis à vis et secteur calme

Un bien clé en main dans un secteur calme, idéal pour les amoureux de tranquillité tout en restant proches des commodités.

À visiter sans tarder !

127 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2001
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking	4
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-01 01:06:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175.9 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

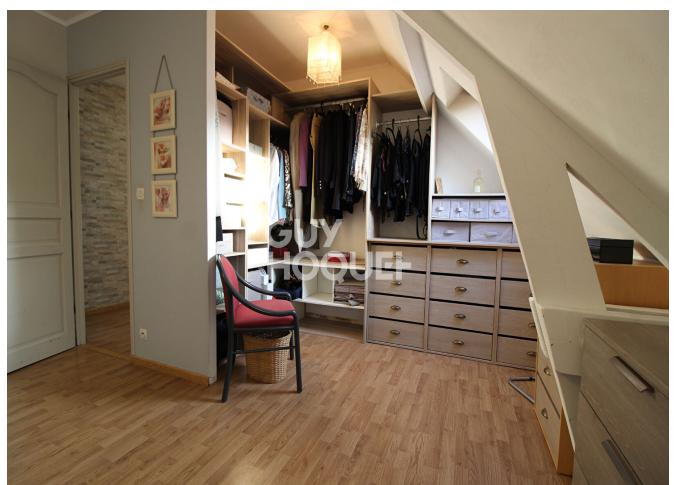
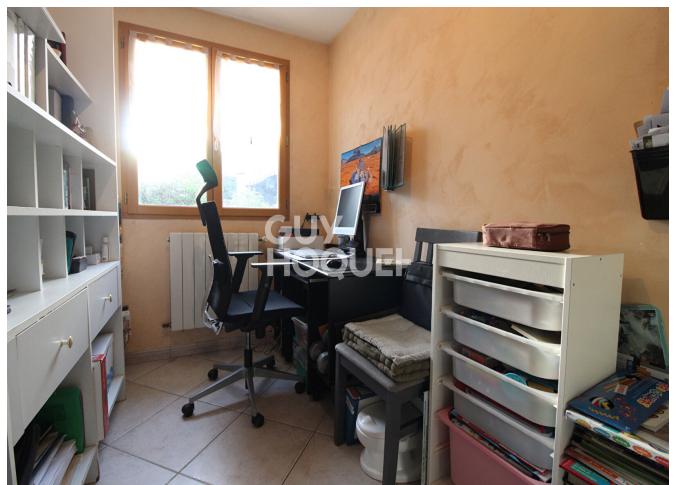
DPE non communiqué

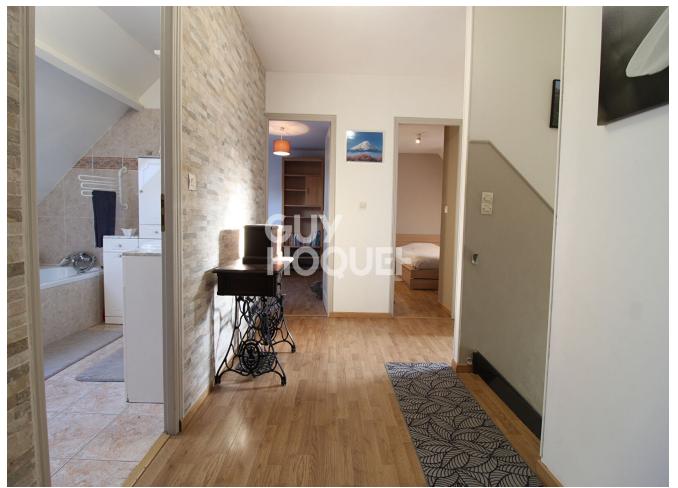
GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







GUY  
HOQUE



GUY  
HOQUE