



## 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 m²

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/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien











