

# Vente - Maisons - Samois Sur Seine



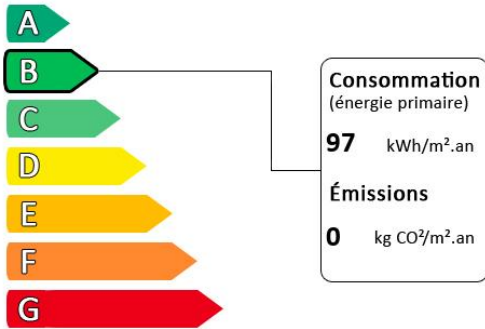
**Prix : 728 000€**

Honoraires à la charge du vendeur

L'Immobilière de Samois sur Seine vous propose cette belle propriété familiale idéalement située à quelques pas du cœur du village, dans un environnement calme et préservé des regards. Édifiée sur un magnifique parc arboré d'environ 1 500 m<sup>2</sup>, cette maison offre de beaux volumes et un sous-sol total comprenant garages, buanderie, atelier et cave à vins. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée, une cuisine aménagée et équipée, une vaste pièce de vie lumineuse avec cheminée ouvrant sur une terrasse d'environ 70 m<sup>2</sup> un dégagement desservant trois chambres, une salle de bains avec douche ainsi qu'un toilette invités indépendant. À l'étage, la maison propose deux espaces distincts un palier distribuant trois chambres supplémentaires, une salle de bains avec douche et un toilette séparé, un second espace composé d'une mezzanine, d'une chambre et d'un dressing. Une propriété idéale pour une grande famille ou pour recevoir, alliant confort, tranquillité et proximité immédiate des commodités du village. Date de réalisation du diagnostic énergétique : 21/04/2026 Consommation énergie primaire : 97 kWh/m<sup>2</sup>/an Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 070 € et 2 850 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) #nouveau

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 206 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 1500 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 9

Nombre de chambres : 7

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021