



## CHARMENT APPARTEMENT T2 (52m<sup>2</sup>) AU COEUR DE SOISY-SUR-SEINE

SOISY SUR SEINE 91450

**105 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOISY  
SUR SEINE**

2 allée des Tilleuls  
91450 SOISY SUR SEINE

**01 60 79 60 22**

## CHARMENT APPARTEMENT T2 (52m<sup>2</sup>) AU COEUR DE SOISY-SUR-SEINE

EN EXCLUSIVITE dans votre agence GUY HOQUET de Soisy-sur-Seine, venez découvrir ce magnifique appartement de 2 pièces, idéalement situé à Soisy-sur-Seine.

Avec une surface de 52,15 m<sup>2</sup> (70.89 m<sup>2</sup> au sol), cet appartement situé au deuxième et dernier étage d'une petite copropriété, vous séduira par ses volumes et son ambiance chaleureuse.

Cet appartement se compose comme suit : une salle à manger lumineuse ouverte sur une cuisine aménagée et équipée, avec une magnifique vue sur l'église et la mairie de Soisy-sur-Seine. Vous trouverez également un séjour de 16m<sup>2</sup> avec poêle à bois, une chambre ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Vous profiterez également d'un espace mezzanine ainsi que d'un grenier pour du stockage supplémentaire.

Cet appartement dispose également d'une cave pour un espace de rangement supplémentaire.

Le chauffage et l'eau chaude sont assurés par une chaudière à condensation individuelle.

Les atouts de cet appartement :

- Situé en plein centre-ville, à proximité de tous les commerces

- Appartement avec de beaux espaces et beaucoup de charme
- De nombreux espaces de rangement (mezzanine, grenier et cave)
- Idéal investisseur ou premier achat

Les charges de copropriété sont de 80€ par mois, comprenant l'entretien des parties communes, l'eau froide, et le fonds de travaux ALUR. Il s'agit d'une petite copropriété comprenant 12 lots dont 8 lots à usage d'habitation.

Situé dans au centre-ville de Soisy-sur-Seine, vous serez à proximité de plusieurs points d'intérêt : restaurants, boulangeries, pharmacies, ainsi que des écoles comme l'école élémentaire des Donjons et Collège de l'Ermitage. De plus, des parcs et des supermarchés sont facilement accessibles.

Cet appartement affiche une classe énergie E qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 261 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, elle est notée D, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 40 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Cet appartement est au prix de 105 000€ (honoraires à la charge du vendeur).

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).

#### COUP DE COEUR ASSURÉ !

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

52.15 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

### Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	975.61 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16.17 m <sup>2</sup>

Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-12-04 14:30:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	261 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





