



APPARTEMENT 2 PIÈCES (47m²) VENDU LOUÉ CENTRE-VILLE DE SOISY-SUR-SEINE

SOISY SUR SEINE 91450

140 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOISY
SUR SEINE**

2 allée des Tilleuls
91450 SOISY SUR SEINE

01 60 79 60 22

APPARTEMENT 2 PIÈCES (47m²) VENDU LOUÉ CENTRE- VILLE DE SOISY-SUR-SEINE

EN EXCLUSIVITE dans votre agence GUY HOQUET de Soisy-sur-Seine, venez découvrir ce bel appartement T2, vendu loué, de 47,77m² situé au coeur du centre-ville de SOISY-SUR-SEINE, au sein d'une petite copropriété.

Ce bel appartement, idéal pour un investissement, est agencé comme suit : une vaste pièce de vie de 30m² organisée en une partie séjour et une cuisine ouverte aménagée et équipée. Au même niveau, se trouve une chambre de 16m² avec sa salle d'eau moderne ouverte. Vous trouverez également un WC indépendant, avec un emplacement pour une machine à laver.

Vous bénéficierez également de deux caves pour un espace de rangement supplémentaire.

Cet appartement est équipé de radiateurs électriques ainsi que d'un ballon électrique récent pour la production d'eau chaude. Pour une bonne isolation thermique les fenêtres sont en PVC double vitrage et les volets en PVC roulants électriques.

Les atouts de cet appartement :

- Appartement en bon état et lumineux.
- Faibles charges de copropriété et chauffage individuel, idéal investisseur.
- Situé au coeur du centre-ville, à proximité immédiate des commerces et transports.

- Une grande pièce de vie.
- Plusieurs espaces de stockage.

L'appartement est idéalement situé, à proximité immédiate de nombreux commerces et services : restaurants, boucheries, boulangeries, pharmacies, supermarchés, ainsi que des établissements scolaires comme le Collège de l'Ermitage et l'École élémentaire des Donjons. Les espaces verts et parcs à proximité offrent un cadre de vie agréable.

Forte rentabilité, grâce à un loyer de 850€ par mois charges comprises.

Les charges de copropriété sont d'environ 105€ par mois, comprenant l'entretien des parties communes et l'eau froide. Il s'agit d'une copropriété comprenant 29 lots dont 6 lots à usage d'habitation.

Il est à vendre pour la somme de 140 000€. Les honoraires sont 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.

COUP DE COEUR ASSURÉ !

Ce bien est proposé par l'agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE. Ne manquez pas cette opportunité, contactez nous au 01.60.79.60.22.

47.77 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	29
Charges annuelles (ALUR)	1262.14 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30.23 m ²
Jardin	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Nombre de caves	2
Date ERP	2026-03-06 19:01:19
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	152 kWh/m2 par an
Conso Energ	289 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1820€

Photos du bien



