



## APPARTEMENT 3 PIÈCES (70m<sup>2</sup>) À SOISY-SUR-SEINE

SOISY SUR SEINE 91450

**220 000 € \***

\* 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 3 PIÈCES (70m<sup>2</sup>) À SOISY-SUR-SEINE

EN EXCLUSIVITÉ dans votre agence GUY HOQUET de Soisy-sur-Seine, venez découvrir ce bel appartement T3 de 75 m<sup>2</sup> situé à SOISY-SUR-SEINE, au sein d'une résidence datant de 1980.

Ce bel appartement, idéal pour un premier achat ou un investissement, est agencé comme suit : une entrée avec placard, séparant le coin nuit de l'espace de vie. Une cuisine indépendante aménagée et équipée, un espace cellier et un séjour lumineux donnant sur un balcon d'environ 5.50m<sup>2</sup>.

Un dégagement donne accès à deux chambres dont une avec placard, une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant.

Pour vos véhicules, ce bien est vendu avec une place de parking extérieure privée.

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, et les fenêtres en PVC double vitrage avec volets roulants garantissent une isolation optimale.

Les atouts de cet appartement :

- Une résidence sécurisée avec interphone, badge Vigik.
- Un appartement très lumineux.
- Situé à proximité immédiate des commerces et transports.
- Une place de parking privée.
- Un balcon donnant sur la verdure.

Cette résidence est idéalement située à proximité de nombreux commerces et services : restaurants,

pharmacies, boulangeries, supermarchés, boucheries, parcs, ainsi que des établissements scolaires tels que le Collège de l'Ermitage, le Lycée hôtelier Château des Coudraies et l'École primaire des Donjons. La gare Évry Val de Seine est également accessible, facilitant vos déplacements.

Si vous songez à l'achat, il est conseillé d'avoir en tête le bilan énergétique du bien. Cet appartement affiche une classe énergie C qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 126 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, elle est notée C, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 27 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Il est à vendre pour la somme de 220 000€. 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](http://www.georisques.gouv.fr).

COUP DE COEUR ASSURÉ !

Ne manquez pas cette opportunité unique, contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE pour organiser une visite !

75 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Jardin	Non
Année construction	1980
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

---

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-04-08 14:54:15
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	126 kWh/m2 par an
Conso Energ	136 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1360€

---

## Photos du bien





