



DUPLEX DE 3 PIÈCES (68.80m²) AU CENTRE DE SOISY-SUR-SEINE

SOISY SUR SEINE 91450

269 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOISY
SUR SEINE**

2 allée des Tilleuls
91450 SOISY SUR SEINE

01 60 79 60 22

DUPLEX DE 3 PIÈCES (68.80m²) AU CENTRE DE SOISY-SUR-SEINE

Dans votre agence GUY HOQUET de SOISY-SUR-SEINE (91450), venez découvrir ce bel appartement en duplex T3 de 68.80m² situé au coeur du centre-ville de SOISY-SUR-SEINE.

Ce bel appartement, situé au premier étage d'une petite copropriété, est agencé comme suit : De plain-pied, une entrée avec placard et espace buanderie ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Une belle pièce de vie lumineuse et familiale avec sa cuisine ouverte aménagée et équipée, complète ce niveau. À l'étage, un dégagement donne accès à deux chambres de charme avec poutres apparentes dont une chambre parentale avec un point d'eau et un WC indépendant.

Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets en aluminium garantissent une excellente isolation. Vous bénéficierez également de radiateurs électriques à inertie, d'un visiophone ainsi que de la fibre optique pour une connexion internet rapide.

Les atouts de cet appartement :

- Cuisine moderne, équipée et aménagée ouverte avec son îlot central.
- Un appartement très lumineux.
- Situé au coeur du centre-ville, à proximité immédiate des commerces et transports.
- Charme des poutres apparentes.
- Aucuns travaux à prévoir.

Les charges de copropriété sont d'environ 400€ par an pour l'eau froide et l'assurance de la copropriété. Il s'agit d'une petite copropriété comprenant 3 lots, 3 lots à usage d'habitation.

Idéalement situé, cet appartement se trouve à proximité de nombreux commerces et services : boucheries, boulangeries, supermarchés, pharmacies, restaurants, poste, ainsi que des établissements scolaires comme le Collège de l'Ermitage, l'École élémentaire des Donjons et une halte garderie. Profitez également des espaces verts à proximité, comme le Parc du Grand Veneur, pour vos moments de détente.

Si vous songez à l'achat, il est conseillé d'avoir en tête le bilan énergétique du bien. Cet appartement affiche une classe énergie E qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 282 kWh/m²/an. Quant à la classe climat, elle est notée C ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 11 Kg CO₂/m²).

Il est à vendre pour la somme de 269 000€. 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 !

N'attendez plus et venez découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet SOISY SUR SEINE.

68.8 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
---------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Jardin	Non
Année construction	1850
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2026-03-30 16:45:29
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	148 kWh/m2 par an
Conso Energ	282 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2480€

Photos du bien





