



## APPARTEMENT 3 PIÈCES (75 m<sup>2</sup>) À SOISY-SUR-SEINE

SOISY SUR SEINE 91450

**200 000 € \***

\* 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 (75 m<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.

Ce bel appartement, idéal pour un premier achat ou un investissement, est agencé comme suit :  
Une entrée avec placard, une salle de bains avec WC, une cuisine ouverte aménagée et équipée, un séjour/salle à manger lumineux donnant sur une terrasse d'environ 30 m<sup>2</sup>.  
Un dégagement, séparant le coin nuit, donne accès à deux chambres lumineuses.

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 sont actuellement en double vitrage bois et passeront en PVC double vitrage avant signature pour garantir une isolation optimale. Les volets sont également en PVC.

Les atouts de cet appartement :

- Une résidence sécurisée avec interphone, badge Vigik.
- Un appartement lumineux.
- Situé à proximité immédiate des commerces et transports.
- Une place de parking privée.
- Huisseries PVC.
- Une belle terrasse de 29 m<sup>2</sup>.

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 en D qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 193 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 : 38 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Il est à vendre pour la somme de 200 000€. 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

Exposition	Nord
Nombre étages	3
Jardin	Oui
Année construction	1979
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-05-29 12:23:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh/m2 par an
Surface terrain	29 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1030€ et 1430€

---

## Photos du bien





