



APPARTEMENT de 3 pièces - CENTRE-VILLE de SOISY SUR SEINE

SOISY SUR SEINE 91450

245 000 € *

* 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 de 3 pièces - CENTRE-VILLE de SOISY SUR SEINE

EN EXCLUSIVITE dans votre agence GUY HOQUET de Soisy-sur-Seine, venez découvrir ce bel appartement T3 de 74.85m² au calme, à vendre à Soisy-sur-Seine (91240), en plein coeur du centre-ville.

Cet appartement de 3 pièces situé au 1er étage avec ascenseur, est agencé comme suit : une entrée avec placard, un séjour lumineux de 28m² pouvant accueillir un espace salle à manger, une cuisine séparée aménagée et équipée, entièrement neuve. Il est complété par un dégagement donnant accès au coin nuit, composé de deux chambres dont une avec placard, une salle d'eau, ainsi qu'un WC indépendant avec placard.

Vous profiterez également de deux balcons : un premier accessible du séjour, exposé Sud-Ouest, et un second accessible de la cuisine, exposé Nord-Est.

Pour plus d'espace de stockage, cet appartement dispose également d'une cave de 9m². Pour vos véhicules, vous profiterez de deux places de stationnement privatives, sécurisées par un portail électrique, dont une couverte. Vous trouverez également un parking visiteurs réservé à la résidence et accessible par une barrière électrique.

Cet appartement est équipé de radiateurs électriques, le chauffage est individuel. Pour une bonne isolation thermique les fenêtres sont en PVC double vitrage.

Les atouts de cet appartement :

- Situé en plein centre-ville : commerces, transports et Parc du Grand Veneur accessibles à pied.
- Résidence de petite taille, sécurisée avec portail électrique.
- Cuisine entièrement refaite.
- Profitez de deux balcons, avec une double exposition.
- Deux places de stationnement privatives et sécurisées, dont une couverte.

Les charges de copropriété sont de 254.41€ par mois, comprenant l'entretien des parties communes et l'eau froide. Il s'agit d'une copropriété comprenant 84 lots, dont 24 lots à usage d'habitation.

Si vous souhaitez acheter, il est important de prendre en considération l'énergie et la consommation du bien. Cet appartement a une classe énergétique C (164 kWh/m²/an). La classe climatique est, quant à elle, notée A, indiquant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (5 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 790 € et 1 100 € en 2021.

L'appartement est situé dans un quartier calme. Il y a cinq établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports en commun, on trouve les bus 305, 453 et 7002 SCO à quelques pas de l'appartement. Vous trouverez un tennis à proximité du bien. Il y a également des restaurants, des commerces, deux boulangeries, un bureau de poste, deux épiceries et trois boucheries-charcuteries.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 245 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Coup de coeur assuré pour ce produit rare sur le secteur ! Planifiez votre visite sans tarder !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet SOISY SUR SEINE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier au 01.60.79.60.22.

74.85 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	84
Charges annuelles (ALUR)	3052.92 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.37 m2
Jardin	Non
Année construction	1995
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Nombre places parking	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	164 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1100€ au 01/01/2021

Photos du bien





