



## VENTE d'un appartement de type T3 avec balcon à SOISY SUR SEINE

SOISY SUR SEINE 91450

**199 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOISY  
SUR SEINE**

2 allée des Tilleuls  
91450 SOISY SUR SEINE

**01 60 79 60 22**

## VENTE d'un appartement de type T3 avec balcon à SOISY SUR SEINE

APPARTEMENT 3 PIÈCES DE 75.16 M<sup>2</sup> AU CALME AVEC BALCON EXPOSE PLEIN SUD ET DPE EN C A VENDRE SUR SOISY SUR SEINE (91450)

En EXCLUSIVITÉ dans votre agence GUY HOQUET de Soisy-sur-Seine, venez découvrir cet appartement de 3 pièces au calme de 75.16 m<sup>2</sup> habitable, dans une petite copropriété proche des commodités. Il profite d'un balcon avec vue dégagé et orienté plein Sud accessible de la cuisine, du séjour et d'une des chambres.

Cet appartement est agencé comme suit : un séjour lumineux avec possibilité d'ouverture sur une cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau, des WC séparés, un espace de rangement type cellier / débarras, d'une entrée avec placard, d'un dégagement avec placard et de deux grandes chambres avec placards (13.67 m<sup>2</sup> et 12.33 m<sup>2</sup>).

Chauffage au gaz de ville (chaudière individuelle). Les huisseries sont en double vitrage.

Il se situe au 1er étage d'un petit immeuble en copropriété comprenant 3 bâtiments pour un total de 44 lots à usage d'habitation. Pour votre véhicule, l'appartement est vendu avec une place de parking extérieure.

Les atouts de cet appartement :

- DPE (diagnostic de performance énergétique) en C
- possibilité d'ouvrir la cuisine et le séjour pour atteindre un espace de vie d'environ 30 m<sup>2</sup>,
- balcon exposé plein Sud
- appartement spacieux (75.16 m<sup>2</sup>),
- petite copropriété proche commodités,
- faibles charges de copropriété : 150€ par mois comprenant l'eau froide (compteur individuel), l'assurance de la copropriété, l'entretien de la résidence...

Cet appartement se situe dans un quartier calme. Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire et collège) sont implantés à quelques pas de l'appartement : le Collège de l'Ermitage, l'École Maternelle les Donjons et l'École Élémentaire les Donjons. Niveau transports en commun, il y a les lignes de bus 453, 305, 7002 SCO et 7002 à proximité. On trouve de nombreux restaurants et un bureau de poste à quelques minutes du logement.

L'énergie et sa consommation deviennent des critères d'achat dont il faut tenir compte. L'indice DPE est C pour une consommation énergétique annuelle de 147 kWh/m<sup>2</sup>. Quant à l'indice GES, il est de catégorie C, ce qui signifie de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 27 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Son prix de vente est de 199 900 € (honoraires à la charge du vendeur).

Coup de coeur assuré ! Réservez votre visite sans tarder !

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)

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence GUY HOQUET SOISY-SUR-SEINE pour plus d'informations au 01.60.79.60.22.

75.16 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	112
Charges annuelles (ALUR)	1801.12 €
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.16 m2
Année construction	1982
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-12-02 14:17:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	147 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique



DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





