



APPARTEMENT de 2 pièces à SOISY-SUR-SEINE

SOISY SUR SEINE 91450

99 500 € *

* 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 2 pièces à SOISY-SUR-SEINE

EN EXCLUSIVITE dans votre agence Guy Hoquet de SOISY-SUR-SEINE (91450), venez découvrir ce bel appartement situé en centre-ville avec jardin, d'une superficie habitable de 32,50 m². Cet appartement se trouve au rez-de-chaussée d'une petite copropriété, sécurisée par un portail.

Il est agencé comme suit : un séjour lumineux avec cuisine indépendante ainsi qu'une chambre et sa salle de bains attenante avec WC.

Atout rare en centre-ville, cet appartement vous séduira par son jardin déporté de 48m². Un véritable havre de paix, pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Vous bénéficierez également d'une vaste cave pour du stockage supplémentaire.

Les atouts de cet appartement :

- Un jardin déporté de 48m² en plein centre-ville.
- Etanchéité et isolation du toit refaites fin 2023 (sous garantie décennale).
- Situé en centre-ville, à proximité de tous les commerces.
- Entrée de l'appartement indépendante.
- Possibilité d'installer une pompe à chaleur (voté en AG).
- Cave spacieuse.

Les charges sont de 50€ par mois, comprenant l'entretien des parties communes et l'eau froide.

Cet appartement est équipé de radiateurs alimentés au gaz de ville et d'une chaudière pour l'eau chaude. Pour une bonne isolation thermique les fenêtres sont en PVC double vitrage.

À proximité, vous trouverez de nombreux commerces et services : boulangeries, pharmacies, restaurants, ainsi que des écoles comme l'École élémentaire des Meillottes et l'École maternelle du Parc aux Biches, parfait pour les familles. Les espaces verts tels que les parcs à proximité vous invitent à profiter de la nature.

Cet appartement dispose d'un indice DPE E qui correspond à une consommation énergétique de 315 kWh/m²/an. L'indice GES est, également de classe E (16 Kg CO₂/m²/an).

Il est à vendre pour la somme de 99 500€. 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

Idéal investisseur ou premier achat, ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'un bien rare en centre-ville. Contactez l'agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE pour organiser une visite !

32.5 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	34
Charges annuelles (ALUR)	590.68 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.81 m ²
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-12-02 08:27:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	315 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



