



## CHARMANT APPARTEMENT 2 pièces (37.46 m<sup>2</sup>) à FOUJU

FOUJU 77390

**145 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOISY  
SUR SEINE**

2 allée des Tilleuls  
91450 SOISY SUR SEINE

**01 60 79 60 22**

## CHARMANT APPARTEMENT 2 pièces (37.46 m<sup>2</sup>) à FOUJU

Dans votre agence Guy Hoquet de SOISY-SUR-SEINE (91450), venez découvrir ce bel appartement de 2 pièces, idéalement situé à Fouju, avec une surface de 37.46 m<sup>2</sup>.

Cet appartement de 2020, équipé d'une pompe à chaleur, est situé premier étage. Il vous offrira un cadre de vie agréable et calme.

Il est agencé comme suit : une entrée donnant sur un séjour spacieux et lumineux de 18.97 m<sup>2</sup> avec sa cuisine ouverte et équipée ainsi qu'une chambre et une salle d'eau avec WC.

Vous bénéficierez également d'une place de parking privative.

Les atouts de cet appartement :

- Immeuble de 2020 (sous garantie décennale).
- Appartement très lumineux.
- Une place de parking privative.
- Immeuble équipé d'une pompe à chaleur.
- Faibles charges de copropriétés.
- Chambre spacieuse équipée d'un grand placard.
- Une navette gratuite passant 2 fois par jour pour les salariés de chez Safran.

Cet appartement est équipé d'un chauffage individuel électrique par radiateurs et l'eau chaude est

collective avec compteur individuel grâce à une pompe à chaleur.

Les fenêtres sont en PVC double vitrage et les volets sont roulants électriques, ce que assure une bonne isolation phonique et thermique.

Situé à proximité de restaurants et autres commodités, cet appartement est parfait pour un premier achat ou un investissement locatif.

Cet appartement dispose d'un indice DPE C qui correspond à une consommation énergétique de 160 kWh/m<sup>2</sup>/an. L'indice GES est de classe A (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Il est à vendre pour la somme de 145 000€. 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).

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'un bien rare.

Contactez l'agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE au 01.60.79.60.22 pour plus d'informations et pour organiser une visite.

37.46 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	32
Charges annuelles (ALUR)	952 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.97 m <sup>2</sup>
Année construction	1948
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective avec compteur
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-05-28 18:06:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	160 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



