



## Charmant appartement 2 pièces (46m<sup>2</sup>) au coeur de Soisy-sur-Seine !

SOISY SUR SEINE 91450

**125 000 € \***

\* 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 (46m<sup>2</sup>) au coeur de Soisy-sur-Seine !

EN EXCLUSIVITE dans votre agence GUY HOQUET de Soisy-sur-Seine, venez découvrir ce magnifique appartement de 2 pièces, idéalement situé à Soisy-sur-Seine.

Avec une surface de 46.44 m<sup>2</sup>, cet appartement au premier étage d'un immeuble de deux étages vous séduira par son agencement fonctionnel et son ambiance chaleureuse.

Cet appartement se compose comme suit : un séjour / salle à manger lumineux avec une magnifique vue sur l'église et la mairie de Soisy-sur-Seine, une vaste cuisine semi-ouverte, une chambre avec dressing ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

En complément, vous bénéficierez d'une cave pour un espace de rangement supplémentaire.

Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques et l'eau chaude est fournie par un ballon électrique. Les huisseries sont en bois double vitrage.

Les atouts de cet appartement :

- Situé en plein centre-ville, à proximité de tous les commerces
- Beaux espaces
- Appartement lumineux

- De nombreux rangements
- Idéal investisseur ou premier achat

Les charges de copropriété sont de 195€ par mois, comprenant l'entretien des parties communes, l'eau froide, et le fonds de travaux ALUR. Il s'agit d'une petite copropriété comprenant 12 lots dont 8 lots à usage d'habitation.

Situé dans le centre-ville de Soisy-sur-Seine, vous serez à proximité de nombreux points d'intérêt tels que des restaurants, des boulangeries, des pharmacies, ainsi que des écoles comme le Collège de l'Ermitage et l'École élémentaire des Donjons. Les parcs et les bords de seine à proximité vous offriront des espaces verts pour vous détendre.

Il est à vendre pour la somme de 125 000€. 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 !

Ce bien est un achat idéal pour un investisseur souhaitant se lancer dans l'immobilier ou pour un premier achat. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE au 01.60.79.60.22 pour organiser une visite !

46.44 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	2346.32 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19.78 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non

---

Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-06-12 08:02:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	344 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





