



Belle bâtisse composée de 2 studios (63.34 m²) au coeur de Chartrettes !

CHARTRETTES 77590

179 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOISY
SUR SEINE**

2 allée des Tilleuls
91450 SOISY SUR SEINE

01 60 79 60 22

Belle bâtisse composée de 2 studios (63.34 m²) au coeur de Chartrettes !

En EXCLUSIVITÉ dans votre agence Guy Hoquet de SOISY-SUR-SEINE (91450), venez découvrir ces deux beaux appartements, de type STUDIOS, d'une superficie habitable totale de 63.34m² (64.02 m² au sol).

Ces deux studios, par la pose d'une trémie et d'un escalier, permettraient de créer un spacieux DUPLEX dans une belle bâtisse en Meulière.

Le studio du bas se compose d'une pièce principale spacieuse de 21.06 m² ouverte sur un coin cuisine aménagé et équipé et d'une salle d'eau avec WC.

Le studio du haut se compose d'une pièce principale spacieuse de 26 m² ouverte sur un coin cuisine aménagé et équipé et d'une salle d'eau avec WC.

Les atouts de ce futur duplex :

- le rez-de-chaussée pourrait être transformé en pièce de vie lumineuse avec une belle cuisine ouverte et un WC indépendant.
- l'étage pourrait être transformé en une belle chambre parentale avec sa salle d'eau et son dressing ou 2 chambres séparées avec salle d'eau.
- la transformation de ces deux studios en duplex s'apparenterait à la création "d'une maison de ville"

- (aucuns voisins en dessous ou au-dessus).
- petite copropriété avec de faibles charges.
 - radiateurs électriques neufs à l'étage.
 - situé à proximité du centre ville.

Les charges de copropriété sont de 80€ 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 7 lots à usage d'habitation.

Le bien se trouve dans la commune de Chartrettes, situé à proximité de plusieurs écoles, dont l'École primaire les Tilleuls et le Collège Denecourt, ainsi que de la gare de Chartrettes.

Cet appartement dispose d'un indice DPE F qui correspond à une consommation énergétique de 411kWh/m²/an. L'indice GES est, quant à lui, de classe C signifiant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (22 Kg CO₂/m²/an).

Ces deux studios sont à vendre pour la somme de 179 000 €. (Honoraires 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

Ce projet est parfait pour un premier achat ou un investissement locatif.

Ne manquez pas cette opportunité unique !

Contactez l'agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE pour organiser une visite, au 01 60 79 60 22.

63.34 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.91 m ²
Année construction	1949

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois 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	Ballon électrique
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-06-11 21:30:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	411 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





