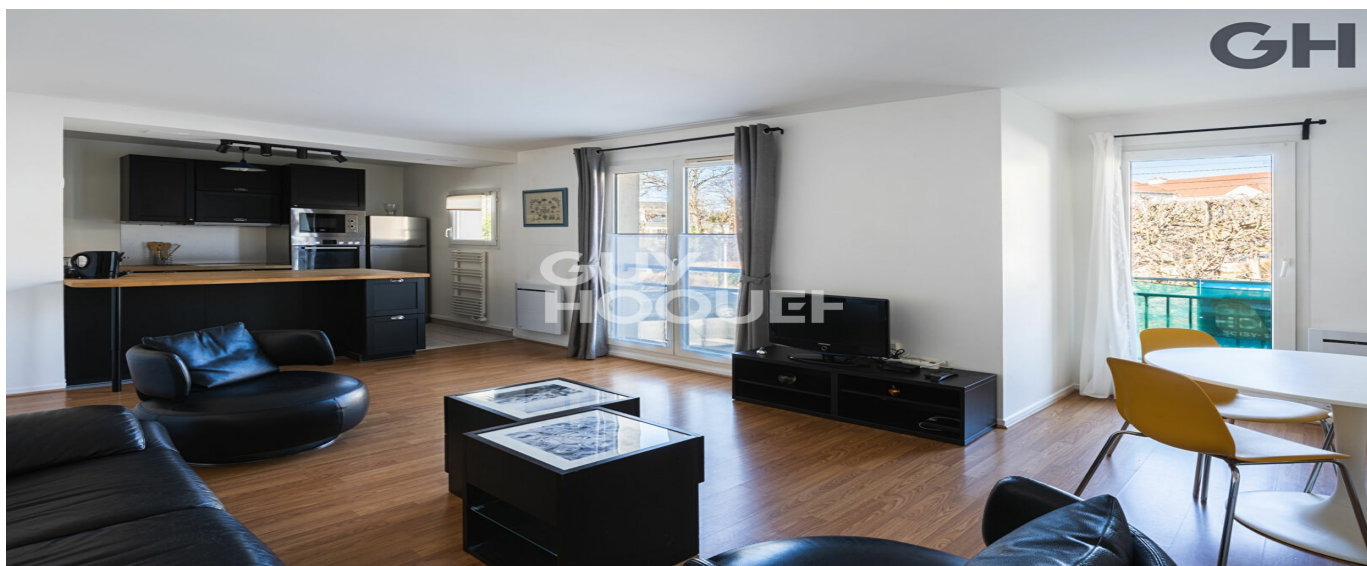




APPARTEMENT 2 PIÈCES (56m²) CENTRE-VILLE DE SOISY-SUR-SEINE

SOISY SUR SEINE 91450

195 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOISY
SUR SEINE**

2 allée des Tilleuls
91450 SOISY SUR SEINE

01 60 79 60 22

APPARTEMENT 2 PIÈCES (56m²) CENTRE-VILLE DE SOISY-SUR-SEINE

EN EXCLUSIVITE dans votre agence GUY HOQUET de Soisy-sur-Seine, venez découvrir ce bel appartement T2 de 56m² situé au coeur du centre-ville de SOISY-SUR-SEINE, au sein d'une résidence sécurisée datant de 1996.

Ce bel appartement, idéal pour un premier achat ou un investissement, est agencé comme suit : une entrée avec placard, séparant le coin nuit de l'espace de vie. Une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un séjour lumineux. Un dégagement donne accès à une chambre avec placard, une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant.

Vous profiterez également d'un balcon.

Pour vos véhicules, ce bien est vendu avec un box ainsi qu'une place de stationnement en sous-sol.

Cet appartement est équipé de radiateurs électriques ainsi que d'un ballon électrique pour la production d'eau chaude. Pour une bonne isolation thermique les fenêtres sont en PVC double vitrage et les volets en PVC roulant.

Les atouts de cet appartement :

- Une résidence sécurisée avec interphone, badge vigik et sécurité dans l'ascenseur pour accéder au sous-sol.

- Cuisine récente
- Un appartement lumineux.
- Situé au coeur du centre-ville, à proximité immédiate des commerces et transports.
- Deux places de stationnement en sous-sol, dont un box.

Situé à proximité de nombreux points d'intérêt tels que des restaurants, des pharmacies, des boulangeries, des écoles, et des parcs, cet appartement est idéal pour une vie pratique et agréable.

Les charges de copropriété sont de 164€ par mois, comprenant l'entretien des parties communes et l'eau froide. Il s'agit d'une copropriété comprenant 86 lots dont 37 lots à usage d'habitation.

Si vous songez à l'achat, il est conseillé d'avoir en tête le bilan énergétique du bien. Cet appartement affiche une classe énergie C qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 160 kWh/m²/an. Quant à la classe climat, elle est notée B, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 6 Kg CO₂/m²).

Il est à vendre pour la somme de 195 000€. 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.

COUP DE COEUR ASSURÉ !

N'attendez plus et venez découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet SOISY SUR SEINE.

56.12 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	1
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	86
Charges annuelles (ALUR)	1972.16 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.04 m ²
Jardin	Non

Année construction	1996
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	SousSol,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-10-20 05:16:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	160 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien





