



## APPARTEMENT 2 PIÈCES (51m<sup>2</sup>) DANS UN HÔTEL PARTICULIER

SOISY SUR SEINE 91450

**225 000 € \***

\* 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 (51m<sup>2</sup>) DANS UN HÔTEL PARTICULIER

Venez découvrir ce bel appartement T2 de 51m<sup>2</sup> situé dans le centre-ville de SOISY-SUR-SEINE, au sein d'un hôtel particulier de 1796.

Ce charmant 2 pièces, idéal pour un premier achat ou un investissement, est agencé comme suit : une entrée avec placard, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un séjour / salle-à-manger traversant. Un dégagement, avec bibliothèque, donne accès à une chambre avec dressing, une salle d'eau moderne ainsi qu'un WC indépendant.

Vous profiterez également d'un bel espace jardin privatif et clôturé de 44m<sup>2</sup>.

Pour vos véhicules, ce bien est vendu avec une aire de stationnement, permettant de garer deux voitures. Celle-ci est accessible par un portail électrique privatif.

Cet appartement est équipé de radiateurs alimentés au gaz, par une chaudière à condensation récente. Pour une bonne isolation thermique les fenêtres sont en PVC double vitrage et les volets en bois battants.

Les atouts de cet appartement :

- Une résidence sécurisée avec interphone et portail électrique privatif.

- Salle d'eau rénovée il y a 1 an.
- Situé dans le centre-ville, à proximité des commerces et transports.
- Appartement rénové avec beaucoup de charme, décoré avec goût.
- Pièce de vie traversante lumineuse.
- Une aire de stationnement.
- Travaux récents dans la copropriété (déjà payés).

La localisation est parfaite, à proximité de plusieurs restaurants, d'un supermarché, de boulangeries, de pharmacies, ainsi que de parcs pour vos moments de détente. Les établissements scolaires tels que le Collège de l'Ermitage et l'École primaire des Donjons sont également à proximité.

Les charges de copropriété sont de 120€ par trimestre, comprenant l'entretien des parties communes et l'eau froide. Il s'agit d'une petite copropriété comprenant 18 lots dont 6 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 D qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 232 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, elle est notée D, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 49 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Il est à vendre pour la somme de 225 000€. 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 proposé par l'agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE. Ne manquez pas cette opportunité !

|                     |            |            |       |              |
|---------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 51.3 m <sup>2</sup> | 2 pièce(s) | 1 chambres | 1 sde | 2 parking(s) |
|---------------------|------------|------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|   |                           |
|---|---------------------------|
| Nombre étages                                     | 2                         |
| Dernier étage                                     | Non                       |
| Bien en copropriété                               | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                               | 18                        |
| Charges annuelles (ALUR)                          | 480 €                     |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                    | 23.31 m <sup>2</sup>      |

|                                    |                          |
|------------------------------------|--------------------------|
| Jardin                             | Oui                      |
| Année construction                 | 1796                     |
| Fenêtres                           | PVC Double Vitrage       |
| Salle(s) d'eau                     | 1                        |
| WC                                 | 1                        |
| Cuisine                            | Ouverte Aménagée Equipée |
| Type Chauffage                     | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur                |
| Mode Chauffage                     | Gaz                      |
| Eau chaude                         | Chaudière                |
| Nombre de caves                    | 1                        |
| Nombre de terrasse                 | 1                        |
| Type de Stationnement              | Extérieur                |
| Nombre places parking              | 2                        |
| Date ERP                           | 2026-02-12 17:11:49      |
| Diagnostic Energétique             | Oui                      |
| Valeur consommation énergie finale | 224 kWh/m2 par an        |
| Conso Energ                        | 232 kWh/m2 par an        |
| Surface terrain                    | 44.56 m2                 |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1160€ et 1610€

---

## Photos du bien





