



## APPARTEMENT EN DUPLEX 3 PIECES À SOISY-SUR-SEINE

SOISY SUR SEINE 91450

**285 000 € \***

\* 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 EN DUPLEX 3 PIECES À SOISY-SUR-SEINE

EN EXCLUSIVITÉ dans votre agence GUY HOQUET de SOISY-SUR-SEINE, venez découvrir ce bel appartement en duplex d'environ 72 m<sup>2</sup> (101 m<sup>2</sup> au sol) située à SOISY-SUR-SEINE dans un résidence recherchée.

Cet appartement en duplex situé au 2ème et dernier étage est composée comme suit :

- Au rez-de-chaussée : vous trouverez une entrée avec placard, un WC indépendant, un grand séjour cathédrale lumineux avec cheminée, idéal pour vos moments de détente et de convivialité, ainsi que d'une spacieuse cuisine indépendante aménagée et équipée.
- A l'étage : un palier mezzanine dessert 2 grandes chambres, une salle d'eau avec WC ainsi qu'une pièce de 8m<sup>2</sup> pouvant servir de bureau, dressing ou chambre d'enfant.

Pour vos véhicules, ce bien est vendu avec un box en sous-sol.

L'appartement possède un second box au sous-sol, avec possibilité d'achat séparément.

Les atouts de cet appartement :

- Une pièce de vie lumineuse avec cheminée
- Deux grandes chambres
- Possibilité d'une troisième chambre d'enfant
- Une belle hauteur sous plafond
- Charme des poutres apparentes

- Appartement clés en main

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des indices DPE C et GES B respectivement de 178 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 7 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Profitez d'un cadre de vie calme, tout en étant à proximité de nombreux points d'intérêt : parcs, écoles (Collège de l'Ermitage, Lycée hôtelier Château des Coudraies), ainsi que des commerces tels que boulangeries et supermarchés. Les restaurants à proximité vous permettront de savourer de délicieuses cuisines locales.

Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir un bien d'exception au prix de 285 000€ (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](http://www.georisques.gouv.fr)

COUP DE COEUR ASSURÉ !

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

71.96 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Jardin	Non
Année construction	1995
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2025-06-16 02:35:24
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	93 kWh/m2 par an
Conso Energ	178 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1680€

---

Photos du bien





