



CHARMANT APPARTEMENT T2 (34.18 m²) A DAMMARIE-LES-LYS - L'Abbaye du Lys

DAMMARIE LES LYS 77190

115 000 € *

* 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 T2 (34.18 m²) A DAMMARIE-LES-LYS - L'Abbaye du Lys

En EXCLUSIVITÉ dans votre agence Guy Hoquet de SOISY-SUR-SEINE (91450), venez découvrir ce bel appartement, de type T2, d'une superficie habitable d'environ 35 m².

Cet appartement, situé au rez-de-chaussée, se compose d'une entrée avec placard, d'un WC indépendant, d'une salle d'eau, d'une pièce principale spacieuse et lumineuse de 16 m² ouverte sur un coin cuisine aménagé et équipé ainsi qu'une chambre avec placards.

Cet appartement est équipé d'un ballon électrique ainsi que de radiateurs électriques. Pour une bonne isolation thermique les fenêtres sont en PVC double vitrage avec volets roulants, il dispose également de la fibre.

Les atouts de cet appartement :

- Une chambre avec rangements.
- Une pièce de vie lumineuse.
- Un WC indépendant.
- Bon rendement locatif pour des investisseurs.
- Une place de parking privative.
- Situé à proximité du centre ville.

Profitez d'une place de stationnement extérieure incluse, un véritable atout en centre-ville.

Vous serez à proximité immédiate de nombreux commerces et services : boulangeries, boucheries, pharmacies, restaurants, ainsi que plusieurs parcs pour vos moments de détente. Les familles apprécieront la proximité des écoles renommées telles que l'École Jacques Monod, le Groupe Scolaire François de Tesson, le Groupe Scolaire Paul Doumer, le Groupe Scolaire De Seynes, ainsi que des espaces culturels comme le Centre des Musiques Didier Lockwood et le Centre Gérard Philippe.

Les charges de copropriété sont d'environ 75€ par mois, comprenant l'entretien des parties communes, l'eau froide, et le fonds de travaux ALUR. Il s'agit d'une copropriété comprenant 284 lots dont 81 lots à usage d'habitation.

Cet appartement dispose d'un indice DPE C qui correspond à une consommation énergétique de 160kWh/m2/an. L'indice GES est, quant à lui, de classe A signifiant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (5 Kg CO2/m²/an).

Ce studio est à vendre pour la somme de 115 000 €. (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

Cet appartement 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.

34.18 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	284
Charges annuelles (ALUR)	895.64 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Année construction	1994
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1

Date ERP

2026-08-13 19:16:05

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

160 kWh/m2 par an

Valeur consommation énergie
finale

84 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

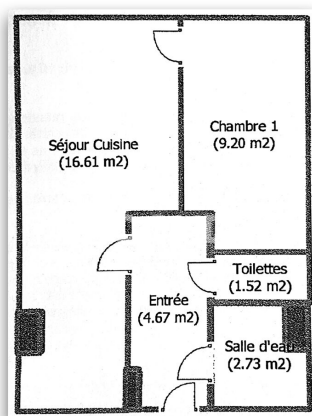
GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 590€ et 830€

Photos du bien







GH

