



## 5 minutes Métro ligne 12 - VANVES - appartement 3 pièces 64 m<sup>2</sup> à vendre

ISSY LES MOULINEAUX 92130

**449 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ISSY LES  
MOULINEAUX**

14 Rue du Général Leclerc  
92130 Issy-les-Moulineaux

**0146381838**

## 5 minutes Métro ligne 12 - VANVES - appartement 3 pièces 64 m<sup>2</sup> à vendre

À vendre : A deux pas d'ISSY LES MOULINEAUX, venez découvrir cet appartement de 3 pièces principales, exposé sud-ouest, en parfait état et vous offrant un mode de vie tout à pied.

En effet, le métro corentin celton tout comme le tramway T2 sont à 5 minutes, les commerces à 2 minutes et les écoles entre 2 et 5 minutes.

Ce bien est situé dans un beau petit immeuble ancien récemment ravalé, aux parties communes impeccables et est ainsi agencé ; entrée, séjour - cuisine ouverte , dégagement judicieusement agrémenté de meubles - rangements sur mesure, astucieux coin bureau, 2 grandes chambres, salle de bains et toilette séparé.

Une cave est vendue avec cet appartement et un local vélo est à disposition des résidents.

Cet appartement a une classe énergie C (128 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climatique est également notée C (de l'ordre de 26 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 660 € et 940 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 449 500 €. Cet appartement est sous mandat exclusif. La quote-part moyenne du budget prévisionnel est de 1 200 €/an.

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).

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

64 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| Exposition               | Sud-ouest           |
| Etage                    | 1                   |
| Nombre étages            | 4                   |
| Dernier étage            | Non                 |
| Distance Commerces       | 0.2 km              |
| Accès Bus                | 2 min               |
| Accès tramway            | 5 min               |
| Accès Ecole              | 5 min               |
| Provision sur charges    | 70 €                |
| Bien en copropriété      | Oui                 |
| Nb Lots Copropriété      | 10                  |
| Charges annuelles (ALUR) | 1200 €              |
| Surface séjour           | 22.5 m <sup>2</sup> |
| Année construction       | 1930                |
| Neuf - Ancien            | Ancien              |
| Fenêtres                 | PVC Double Vitrage  |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Salle(s) de bains      | 1                   |
| WC                     | 1                   |
| Cuisine                | Américaine Equipée  |
| Exposition Séjour      | SUD-OUEST           |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Etat intérieur         | Très bon            |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Date ERP               | 2023-06-06 13:26:42 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 128 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 660€ et 940€ au 01/01/2021

Photos du bien





