



## 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 02:28:00
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





