



## VENTE : appartement T3 (81 m<sup>2</sup>) à ISSY LES MOULINEAUX

ISSY LES MOULINEAUX 92130

**489 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ISSY LES  
MOULINEAUX

14 Rue du Général Leclerc  
92130 Issy-les-Moulineaux

0146381838

## VENTE : appartement T3 (81 m<sup>2</sup>) à ISSY LES MOULINEAUX

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

En vente : à quelques minutes du Transilien N (gare de Clamart, 10 min de Paris), nous vous présentons cet appartement de 3 pièces au calme de 81,49 m<sup>2</sup> à ISSY LES MOULINEAUX (92130).

Cet appartement, avec vue dégagée, est orienté au sud-est. Il se situe dans un petit immeuble des années 80 de trois étages de standing. Sa sécurité est assurée par un interphone. Il s'agence comme suit : une pièce à vivre, deux chambres, une cuisine indépendante aménagée, une salle de bains et des toilettes. Le chauffage est collectif. Cet appartement nécessite d'être rafraîchi malgré un extérieur en bon état.

Une cave lui est associée. Une terrasse ajoute à ce grand appartement de l'espace additionnel bienvenu.

Il est mis en vente avec une place de parking.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : le grand appartement est situé à moins d'une minute des commerces et à quatre minutes des écoles. Cinq crèches sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus est situé à trois minutes de l'appartement. Il y a également le métro à 15 minutes. Des autoroutes et des nationales sont accessibles à moins de 10 km. Vous trouverez trois tennis et un bassin de natation dans les environs. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, un bureau de poste et des boucheries-

charcuteries.

Il est proposé à l'achat pour 489 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est G (527 kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne la classe climat, la note attribuée est C (chiffre annuel : 17 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 580 € et 3 520 € en 2021.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ISSY LES MOULINEAUX.

81.49 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| Exposition               | Sud-est  |
| Nombre étages            | 3        |
| Distance Commerces       | 0.3 km   |
| Distance Train           | 0.3 km   |
| Accès Bus                | 3 min    |
| Accès RER                | 10 min   |
| Accès Ecole              | 4 min    |
| Accès Gare               | 2 min    |
| Provision sur charges    | 315 €    |
| Prestations / charges    | 945/trim |
| Bien en copropriété      | Oui      |
| Nb Lots Copropriété      | 85       |
| Charges annuelles (ALUR) | 3800 €   |

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Neuf - Ancien          | Récent                |
| Vis-à-vis              | Non                   |
| Salle(s) de bains      | 1                     |
| WC                     | 1                     |
| Cuisine                | Indépendante Aménagée |
| Exposition Séjour      | SUD-EST               |
| Type Chauffage         | Individuel            |
| Mécanisme Chauffage    | Convecteurs           |
| Mode Chauffage         | Electrique            |
| Etat intérieur         | A rafraîchir          |
| Nombre de caves        | 1                     |
| Nombre de terrasse     | 1                     |
| Type de Stationnement  | Sous-Sol              |
| Nombre places parking  | 1                     |
| Diagnostic Energétique | Oui                   |
| Conso Energ            | 527 kWh/m2 par an     |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2580€ et 3520€ au 01/01/2021



## Logement à consommation énergétique excessive

### Photos du bien









