



A VENDRE ISSY LES MOULINEAUX appartement 2 pièces 35 m²

ISSY LES MOULINEAUX 92130

249 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ISSY LES
MOULINEAUX**

14 Rue du Général Leclerc
92130 Issy-les-Moulineaux

0146381838

A VENDRE ISSY LES MOULINEAUX appartement 2 pièces 35 m²

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES LUMINEUX

Proche de la station Issy (Paris à 4 min avec le RER C), Guy Hoquet ISSY LES MOULINEAUX vous présente cet appartement de 2 pièces exposé sud-est de 35,46 m², il propose une entrée, un séjour exposé Sud-Est avec cuisine semi-ouverte et aménagée, une chambre, une salle d'eau et des toilettes. Le chauffage est collectif.

Une cave offre à cet appartement davantage de possibilités pour stocker ses affaires. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets pliants.

Il est situé au 3e étage d'un immeuble des années 70 de quatre étages. Il est en bon état général malgré un intérieur attendant d'être rafraîchi. Le bâtiment est équipé d'un digicode.

L'appartement se situe à moins d'une minute des commerces. Tous les types d'établissements scolaires (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme 13 crèches. Côté transports en commun, le quartier est bien desservi. Il y a un arrêt de bus à une minute du bien ainsi que le métro et le tram à 10 minutes. Le cinéma Cine D Issy vous accueille dans les environs pour vos loisirs, de même qu'une bibliothèque, des tennis, un conservatoire et un bassin de natation. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, un bureau de poste et des boucheries-

charcuteries sont également accessibles.

Les classes énergétique et climatique de cet appartement connaissent la même notation, soit D, respectivement de 226 kWh/m²/an et de 48 Kg CO₂/m²/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 420 € et 620 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est à vendre pour la somme de 249 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. La copropriété est constituée de 31 lots et implique une participation annuelle de 3 200 € pour les charges pour ce lot.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet ISSY LES MOULINEAUX.

35.46 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	3 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	31

Charges annuelles (ALUR)	3200 €
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-03-19 04:11:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	226 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 420€ et 620€ au 01/01/2021

Photos du bien



