



VENTE : appartement de 2 pièces 48 m² à ISSY LES MOULINEAUX

ISSY LES MOULINEAUX 92130

465 750 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ISSY LES
MOULINEAUX**

14 Rue du Général Leclerc
92130 Issy-les-Moulineaux

0146381838

VENTE : appartement de 2 pièces 48 m² à ISSY LES MOULINEAUX

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

À proximité du métro Corentin Celton (ligne 12), nous sommes ravis de vous présenter en vente à ISSY LES MOULINEAUX (92130), cet appartement de 2 pièces au calme de 47,73 m².

Cet appartement, avec vue dégagée, est exposé au sud-est. Il se situe au 6e et dernier étage d'un immeuble des années 2000 avec ascenseur. Un interphone et un visiophone assurent un accès sécurisé au bâtiment. Il est disposé comme suit : une pièce à vivre, une chambre, une cuisine indépendante aménagée, une salle de bains et des toilettes. Cet appartement est équipé de radiateurs électriques, le chauffage est individuel. Il est en très bon état général. Des volets roulants y sont installés.

Une cave lui offre des rangements complémentaires. Bénéficiez de davantage d'espace grâce à une terrasse (3,7 m²) et à un balcon.

Dans un quartier calme, cet appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se trouve à moins d'une minute des commerces et à deux minutes des écoles. Les environs proposent à moins de 10 minutes à pied 11 structures d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports en commun, les alentours sont bien desservis. Un arrêt de bus et le métro se situe à deux minutes de l'appartement. Il y a également le tram à 10 minutes. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur trois cinémas tout comme sur

un théâtre, un conservatoire, des tennis, trois bassins de natation et deux bibliothèques à quelques minutes du logement. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, trois supérettes et des boucheries-charcuteries sont aussi accessibles. Le marché Rue Fratacci anime les environs.

Si vous avez le projet d'acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte le bilan énergétique du bien. Pour ce qui est de la classe énergétique, la notation est D (234 kWh/m²/an), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est B (7 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 710 € et 1 010 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est à vendre pour la somme de 465 750 €. Les honoraires sont 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.

Votre agence immobilière Guy Hoquet ISSY LES MOULINEAUX vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

47.73 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.05 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	2 min
Provision sur charges	150 €
Surface séjour	20.25 m ²
Neuf - Ancien	Récent

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2024-05-23 18:13:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	234 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 710€ et 1010€ au 01/01/2021

Photos du bien





