



## CLAMART

CLAMART 92140

**412 000 € \***

\* 412 000 € honoraires inclus

398 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.52% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CLAMART**

182 Avenue Jean Jaurès  
92140 Clamart

**0146447561**

## CLAMART

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À vendre : Coeur de ville, notre agence Guy Hoquet CLAMART est ravie de vous proposer cet appartement de 3 pièces au calme exposé Est-Ouest, de 66,9 m<sup>2</sup> à CLAMART (92140). Il comporte une entrée, un séjour, deux chambres et une cuisine indépendante. Il propose aussi une salle de bains et des toilettes. Il bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif.

Pour davantage de possibilités pour s'organiser, cet appartement bénéficie d'un grenier.

Il se situe au 1er étage d'un immeuble des années 90 de quatre étages avec sous-sol et ascenseur. Il est en bon état général avec un intérieur en excellent état. Cet appartement dispose d'une place de parking en supplément. Un interphone assure un accès sécurisé.

L'appartement est situé dans un quartier calme : Centre-ville. L'appartement est proche de toutes commodités : à moins d'une minute des commerces et des écoles. Il y a une structure d'accueil pour les tout-petits à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à une minute de l'appartement ainsi que le tram à cinq minutes. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le Cinéma Jeanne Moreau tout comme sur un théâtre, un conservatoire, un tennis et une bibliothèque à quelques minutes. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, quatre supermarchés, un bureau de poste et une supérette sont également accessibles.

Cet appartement affiche une classe énergétique D qui correspond à une consommation énergétique à

hauteur de 200 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est aussi notée D (chiffre annuel : 39 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 020 € et 1 430 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 412 000 €. Le prix net est de 398 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,52 % soit 14 000 € TTC. Il est sous mandat exclusif. Il s'inscrit au sein d'une copropriété comptant 300 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 1 596 € pour ce lot.

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 immobilière Guy Hoquet CLAMART vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

66.9 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	300
Charges annuelles (ALUR)	1596 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.16 m2
Jardin	Non
Année construction	1990
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui

Gardien	Non
Date ERP	2023-02-05 13:50:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	200 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1430€ au 01/01/2021

## Photos du bien



