



## A vendre Appartement 3 pièces Vanves 8 minutes Metro ligne 12

ISSY LES MOULINEAUX 92130

**410 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ISSY LES  
MOULINEAUX**

14 Rue du Général Leclerc  
92130 Issy-les-Moulineaux

**0146381838**

## A vendre Appartement 3 pièces Vanves 8 minutes Metro ligne 12

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À vendre : proche des commodités, Guy Hoquet ISSY LES MOULINEAUX vous présente cet appartement de 3 pièces au calme de 52 m<sup>2</sup> à proximité d'ISSY LES MOULINEAUX. Il profite d'une vue dégagée et est orienté plein est. Il comporte un séjour, une cuisine américaine équipée, une chambre, un bureau ou chambre bébé, un coin bureau, une salle de bains et des toilettes séparés. L'appartement est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif.

Une cave est associée à cet appartement et un local vélo - poussette est à disposition. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Il est situé au 4<sup>e</sup> étage d'un immeuble des années 30 de sept étages de standing. Il est équipé d'un ascenseur. Il est en très bon état général. Le bâtiment est équipé d'un digicode et d'un interphone. Un gardien est présent.

Dans un quartier calme, cet appartement est proche de toutes commodités : l'appartement est situé à moins d'une minute des commerces et à quatre minutes des écoles. Neuf crèches sont implantées à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à trois minutes de l'appartement ainsi que le métro à huit minutes. Vous trouverez deux cinémas tout comme trois bassins de natation, deux théâtres,

une bibliothèque et quatre tennis à proximité. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, des épiceries et quatre supérettes sont aussi accessibles. Le marché Rue Fratacci anime le quartier.

Cet appartement a une classe énergétique E (318 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climatique est également notée E (54 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 980 € et 1 370 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 410 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ISSY LES MOULINEAUX pour une première visite de cet appartement en vente.

51.62 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	4
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	4 min
Provision sur charges	265 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	47
Charges annuelles (ALUR)	2800 €

Surface séjour	17.8 m2
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-04-26 04:07:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	318 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 980€ et 1370€ au 01/01/2021

## Photos du bien





