



## VENTE d'un appartement de 3 pièces 53 m<sup>2</sup> à ISSY LES MOULINEAUX

ISSY LES MOULINEAUX 92130

**398 475 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ISSY LES  
MOULINEAUX

14 Rue du Général Leclerc  
92130 Issy-les-Moulineaux

0146381838

## VENTE d'un appartement de 3 pièces 53 m<sup>2</sup> à ISSY LES MOULINEAUX

APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME - 5 minutes MAIRIE D'ISSY

À proximité du métro Mairie d'Issy, Guy Hoquet ISSY LES MOULINEAUX vous présente à vendre à ISSY LES MOULINEAUX (92130), cet appartement de 3 pièces au calme exposé sud-est, de 53,24 m<sup>2</sup>.

Il est situé au 3<sup>e</sup> étage avec ascenseur d'un bel immeuble des années 30 tout récemment ravalé. Le bâtiment est équipé d'un digicode et son chauffage est collectif.

L'appartement, en bon état général, est ainsi composé : entrée, séjour, cuisine indépendante, deux chambres, bureau ou vaste dressing, salle de bains et toilettes séparés.

Une cave lui est associée.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se trouve à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Pour la petite enfance, il y a 15 crèches à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à trois minutes du bien ainsi que le métro à cinq minutes. Vous trouverez le cinéma Cine D Issy tout comme une bibliothèque, un conservatoire, quatre tennis, un bassin de natation et un théâtre à proximité du logement. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des boucheries-charcuteries et une supérette.

Il est à vendre pour la somme de 398 475 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : en ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est F (381 kWh/m<sup>2</sup>/an), pour ce qui est des émissions de gaz à effet de serre (classe climat), la note attribuée est E (chiffre annuel : 69 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 180 € et 1 650 € en 2021.

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).

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ISSY LES MOULINEAUX pour une première visite de cet appartement en vente.

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	3
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-05-23 13:21:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	381 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1180€ et 1650€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien





