



À VENDRE - maison 8 pièces - Issy-les-Moulineaux

ISSY LES MOULINEAUX 92130

1 645 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ISSY LES
MOULINEAUX**

14 Rue du Général Leclerc
92130 Issy-les-Moulineaux

0146381838

À VENDRE - maison 8 pièces - Issy-les-Moulineaux

MAISON D'ARCHITECTE - AU CALME -

Située à 5 minutes à pied du métro ligne 12, venez visiter cette maison de 8 pièces principales en très bon état général, au calme, en double exposition, offrant une surface de 175 m² habitables composée comme suit : au rez-de-chaussée, entrée, double séjour salle-à-manger, cuisine américaine équipée, un WC. Au premier étage : palier, trois chambres, salle de bains avec douche et baignoire, WC séparé. Au deuxième étage : dégagement, trois chambres, un bureau, salle de d'eau et WC séparé. Au sous-sol : une buanderie, un atelier et un cellier. Elle bénéficie d'un chauffage au sol.

Des fenêtres en aluminium double vitrage contribuent avec des volets roulants à une bonne isolation thermique. Bénéficiez d'encore plus d'espace grâce à un jardin.

Cette maison d'architecte mitoyenne comporte 3 étages. Elle est en très bon état général.

La maison se situe dans un quartier calme : Hauts d'Issy. Cette maison est proche de toutes commodités, se trouve à deux minutes des commerces et à trois minutes des écoles. Sept crèches sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Il y a un arrêt de bus à une minute de la maison ainsi que le métro à cinq minutes. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux cinémas tout comme sur des tennis, trois bassins de natation, un conservatoire, un théâtre et deux bibliothèques à moins de 10 minutes à pied.

Ce bien est à vendre pour la somme de 1 645 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (194 kWh/m²/an) et C (de l'ordre de 16 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 120 € et 2 950 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ISSY LES MOULINEAUX.

175 m²

8 pièce(s)

6
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

| | |
|--------------------|-----------------------------|
| Exposition | Sud-ouest |
| Nombre étages | 3 |
| Distance Commerces | 0.2 km |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès Ecole | 3 min |
| Jardin | Oui |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Aluminium Double Vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 3 |
| Cuisine | Américaine Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour | SUD-OUEST |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol |
| Etat intérieur | Très bon |
| Cheminée | Oui |
| Date ERP | 2024-03-25 04:22:40 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 194 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2120€ et 2950€ au 01/01/2021

Photos du bien



