



## CLAMART

CLAMART 92140

**420 000 € \***

\* 420 000 € honoraires inclus  
404 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 3.96% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET CLAMART**

182 Avenue Jean Jaurès  
92140 Clamart

**0146447561**

## CLAMART

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES LUMINEUX

À vendre : à deux pas du Transilien N (10 min de Paris), à CLAMART (92140), Guy Hoquet CLAMART vous présente cet appartement de 4 pièces de 89,84 m<sup>2</sup>.

Il est situé au 2e étage d'un immeuble des années 60 de quatre étages avec ascenseur. La sécurité du bâtiment est assurée par un digicode. Son intérieur offre une pièce à vivre, trois chambres, une cuisine aménagée et des toilettes. L'appartement possède des radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif. L'intérieur nécessite d'être rafraîchi. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Il dispose d'un balcon. Pour davantage de possibilités pour stocker ses affaires, cet appartement bénéficie d'une cave.

Il est mis en vente avec une place de parking.

Il est situé dans le quartier de Gare. Des écoles de tous types se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Niveau transports en commun, il y a neuf lignes de bus ainsi que la gare Clamart à proximité. Vous trouverez deux tennis et deux bassins de natation à quelques minutes à peine. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, quatre boucheries-charcuteries et des épicerie sont aussi accessibles.

Cet appartement est classé E tant pour la classe énergie que pour la classe climatique, de l'ordre de 241 kWh/m<sup>2</sup>/an et 52 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 200 € et 1 660 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est proposé à l'achat pour 420 000 €. Le prix net est de 404 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,96 % du prix du bien soit 16 000 € TTC. Il est sous mandat exclusif. La copropriété s'organise en 38 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 5 370 € pour les charges 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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet CLAMART.

89.84 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	38
Charges annuelles (ALUR)	5370 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1963
Fenêtres	PVC Double Vitrage
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2023-07-26 02:09:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	241 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1660€ au 01/01/2021

Photos du bien



