



## Appartement T2 (55 m<sup>2</sup>) en vente à LEVALLOIS PERRET

LEVALLOIS PERRET 92300

**559 000 € \***

\* 559 000 € honoraires inclus

540 000 € Hors Honoraires

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

**Guy HOQUET  
LEVALLOIS PERRET**

41 rue Gabriel Péri  
92300 LEVALLOIS PERRET

01 41 05 00 40

## Appartement T2 (55 m<sup>2</sup>) en vente à LEVALLOIS PERRET

QUARTIER HENRI BARBUSSE - LUMINEUX APPARTEMENT 2 PIÈCES

Au 2<sup>ème</sup> étage d'un immeuble ancien situé à deux pas des métros Louise Michel et Anatole France, des commerces et des écoles, bel appartement 2 pièces traversant de 55.01 m<sup>2</sup> en parfait état offrant tout le charme de l'ancien composé d'un vaste et lumineux séjour parqueté chêne avec cheminée de 28.85 m<sup>2</sup> exposé sud-est sans vis à vis, une chambre sur cour, une cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau et des toilettes séparés.

Une cave complète ce bien.

Il est à vendre pour la somme de 559 000 €. Le prix net est de 540 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,52 % du prix du bien soit 19 000 € TTC. Il s'inscrit au sein d'une copropriété formée de 37 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 2 304 € de charges annuelles.

Si vous souhaitez acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte le bilan énergétique du bien. La classe énergie de cet appartement est notée D (248 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climat, B (chiffre annuel : 8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 850 € et 1 210 €. 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](http://www.georisques.gouv.fr).

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

55.01 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	5
Accès Bus	1 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	37
Charges annuelles (ALUR)	2304 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.85 m <sup>2</sup>
Année construction	1915
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-06-26 11:25:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1210€ au 01/01/2021



Photos du bien



