



## CLAMART

CLAMART 92140

**449 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CLAMART**

182 Avenue Jean Jaurès  
92140 Clamart

**0146447561**

## CLAMART

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À vendre : à deux pas de la gare (Paris à 10 min par le Transilien N), nous vous proposons cet appartement de 3 pièces au calme exposé est-ouest, de 60,12 m<sup>2</sup> à CLAMART (92140).

Il se situe au 4<sup>e</sup> étage d'un immeuble des années 90 de standing de cinq étages avec sous-sol. Il est équipé d'un ascenseur. L'accès est sécurisé par la présence d'un visiophone, d'un digicode et d'un interphone. Il offre un beau séjour de 26 m<sup>2</sup>, deux chambres, une cuisine américaine aménagée, une salle d'eau et des toilettes. L'appartement possède des radiateurs électriques, le chauffage est individuel. Il est en très bon état général.

Pour une solution de stockage en plus, il est agrémenté d'une cave. Il comporte des équipements ayant un fort intérêt comme des volets roulants, des fenêtres double vitrage et la fibre. Un balcon et une terrasse de 16 m<sup>2</sup> le complètent.

Pour votre véhicule, il est mis en vente avec une place de parking.

L'appartement se trouve à une minute des écoles. Pour les enfants en bas âge, il y a deux crèches à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus est situé à une minute du bien. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le Cinema Jeanne Moreau tout comme sur deux tennis, un bassin de natation et un théâtre à proximité. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des épicerie et une supérette sont aussi accessibles.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des points-clés d'achat dont il faut tenir compte. La classe énergie de cet appartement est notée D (207 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climatique, B (chiffre annuel : 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 990 € et 1 390 € en 2023.

Il est proposé à l'achat pour 449 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Cet appartement est sous mandat exclusif. La copropriété de 70 lots est formée de 70 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 2 400 € de charges annuelles 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).

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

60.12 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	4
Nombre étages	5
Distance Train	0.5 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	70
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	26.53 m2
Jardin	Non
Année construction	1997
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non

Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-08 02:07:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	207 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1390€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



