



## CLAMART

CLAMART 92140

**299 000 € \***

\* 299 000 € honoraires inclus

286 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.55% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
CLAMART CENTRE

31 avenue Jean Jaurès  
92140 CLAMART

01 41 46 08 08

## CLAMART

QUARTIER CENTRE-VILLE

Notre agence Guy Hoquet CLAMART CENTRE est ravie de vous proposer cet appartement de 3 pièces plein sud de 62,67 m<sup>2</sup> à CLAMART (92140).

Il se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble des années 60 de quatre étages. Il offre un séjour/salle à manger, deux chambres, une cuisine indépendante, aménagée et équipée et une salle d'eau. Le chauffage de la résidence est collectif alimenté au gaz.

Une cave lui est associée. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Pour votre véhicule, une place de parking est disponible en sus.

Il se trouve dans le quartier de Centre-ville. Il y a plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Côté transports en commun, on trouve sept lignes de bus à proximité. Le Cinema Jeanne Moreau vous attend à quelques minutes à peine pour vos loisirs, de même qu'un théâtre, un tennis et un conservatoire. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, quatre supermarchés, des boucheries-charcuteries et une supérette.

Il est proposé à l'achat pour 308 000 €. Le prix net est de 295 000 €. Honoraires à la charge de

l'acquéreur : 4,41 % du prix du bien soit 13 000 € TTC. La copropriété est formée de 230 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 2 456 € de charges annuelles pour ce lot.

La classe énergétique est notée E pour une consommation énergétique de 292 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, elle est notée D (48 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 500 € et 2 110 € 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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet CLAMART CENTRE vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

62.67 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	230
Charges annuelles (ALUR)	2456 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1960
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chauffe eau
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-06-26 00:56:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	292 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1500€ et 2110€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



