



VENTE d'un appartement 2 pièces de 53 m² à ISSY LES MOULINEAUX

ISSY LES MOULINEAUX 92130

440 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ISSY LES
MOULINEAUX**

14 Rue du Général Leclerc
92130 Issy-les-Moulineaux

0146381838

VENTE d'un appartement 2 pièces de 53 m² à ISSY LES MOULINEAUX

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME A ISSY LES MOULINEAUX

En vente : à deux pas du parc Frédéric Pic et de tous les commerces du charmant quartier de Vanves village, nous vous présentons cet appartement de deux pièces principales en parfait état, d'une surface de 53 m² loi Carrez et ainsi agencé : entrée, séjour sur cuisine ouverte et équipée offrant un bel espace de 30,94 m², chambre de 13,98 m² équipée de rangements sur mesure, salle de bains et toilettes séparés. Il est à préciser que le séjour et la chambre donnent sur un balcon - terrasse de 8,92 m² exposé sud.

Cet appartement est au deuxième étage sur trois d'une petite résidence de très bon standing, réalisée en 2015 et située à 3 minutes des bus et 15 minutes de la station de métro Corentin Celton, et ce toujours à pied bien sûr.

Il est proposé à l'achat pour 440 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. Il s'inscrit au sein d'une copropriété composée de 64 lots et avec des charges annuelles de 2 200 € pour ce lot.

Cet appartement affiche une classe énergétique D qui correspond à une consommation énergétique à hauteur de 189 kWh/m²/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée D (de l'ordre de 40 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage

standard est estimé entre 560 € et 810 €. 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 cet appartement à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ISSY LES MOULINEAUX.

53.17 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	3 min
Provision sur charges	170 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	64
Charges annuelles (ALUR)	2200 €
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2023-10-08 14:33:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	189 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 560€ et 810€ au 01/01/2021

Photos du bien





