



## ISSY LES MOULINEAUX : appartement F2 (35 m<sup>2</sup>) en vente

ISSY LES MOULINEAUX 92130

**285 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ISSY LES  
MOULINEAUX**

14 Rue du Général Leclerc  
92130 Issy-les-Moulineaux

**0146381838**

## ISSY LES MOULINEAUX : appartement F2 (35 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

Quartier Centre-ville-Mairie d'Issy, à vendre à ISSY LES MOULINEAUX (92130), nous sommes heureux de vous présenter cet appartement de 2 pièces au calme et en bon état de 35 m<sup>2</sup> ainsi agencé : une entrée, un séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, une chambre, une salle d'eau et des toilettes. Le chauffage est collectif.

L'appartement est proche de toutes commodités : il se situe à moins d'une minute des commerces et à deux minutes des écoles. On trouve pour les tout-petits 12 crèches à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, le quartier est bien desservi. Il y a un arrêt de bus à deux minutes du bien ainsi que le métro et le tram à 10 minutes. Le cinéma Cine D Issy vous attend à quelques minutes à peine pour vos loisirs, tout comme une bibliothèque, des tennis, un conservatoire et un bassin de natation. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des boucheries et une supérette sont accessibles.

Son prix de vente est de 285 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. Il s'inscrit au sein d'une copropriété comptant 20 lots et avec 2 200 € de charges annuelles pour ce lot.

Cet appartement affiche une classe énergétique E qui découle d'une consommation énergétique de 310 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est également notée E (de l'ordre de 68 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 870 € et 1 220 € 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).

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

35.11 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Exposition               | Est    |
| Etage                    | 3      |
| Nombre étages            | 5      |
| Distance Commerces       | 0.3 km |
| Accès Bus                | 2 min  |
| Accès tramway            | 10 min |
| Accès RER                | 3 min  |
| Accès Ecole              | 2 min  |
| Provision sur charges    | 200 €  |
| Bien en copropriété      | Oui    |
| Nb Lots Copropriété      | 20     |
| Charges annuelles (ALUR) | 2200 € |
| Neuf - Ancien            | Ancien |
| Vis-à-vis                | Non    |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage  |
| Salle(s) d'eau         | 1                   |
| WC                     | 1                   |
| Cuisine                | Ouverte meublée     |
| Meublé                 | Oui                 |
| Exposition Séjour      | Est                 |
| Type Chauffage         | Collectif           |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Eau chaude             | Individuelle        |
| Etat intérieur         | Très bon            |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Date ERP               | 2024-01-31 01:48:50 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 310 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1220€ au 01/01/2021

Photos du bien



