A vendre - Appartement 2 pièces de 40m² à Issy-les-Moulineaux - 8 minutes métro 12

ISSY LES MOULINEAUX 92130

299 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ISSY LES MOULINEAUX

14 Rue du Général Leclerc
92130 Issy-les-Moulineaux

0146381838

A vendre - Appartement 2 pièces de 40m² à Issy-les-Moulineaux - 8 minutes métro 12

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES - 8 MINUTES METRO LIGNE 12

En vente : à ISSY LES MOULINEAUX (92130), votre agence Guy Hoquet vous présente cet appartement de 2 pièces de 40m². Il est composé d'un séjour, d'une cuisine ouverte, aménagée et équipée, d'une chambre, d'une salle de bains avec WC. L'appartement bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif.

Une cave est associée à cet appartement. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Il se situe au 3e étage d'un immeuble des années 50 de quatre étages. L'appartement demande un rafraîchissement. La sécurité du bâtiment est assurée par un digicode.

Cet appartement est proche de toutes commodités : l'appartement est situé à moins d'une minute des commerces et à une minute des écoles. On trouve 13 structures d'accueil pour les tout-petits à moins de 7 minutes à pied. Niveau transports, les alentours sont bien desservis. Il y a un arrêt de bus à une minute du bien ainsi que le métro et le tram à huit minutes. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Ciné D'Issy de même qu'une bibliothèque, des tennis, un conservatoire et un bassin de natation à quelques minutes à peine. Des restaurants, des boulangeries, des supermarchés, un bureau de poste et

des épiceries sont aussi accessibles.

Il est proposé à l'achat pour 299 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Cet appartement est sous mandat exclusif. Il fait partie d'une copropriété constituée de 31 lots et il y a 2 900 € de charges annuelles.

Cet appartement a une classe énergétique E (320 kWh/m² annuels). La classe climat est également notée E (chiffre annuel : 69 Kg CO2/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 030 € et 1 430 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ISSY LES MOULINEAUX pour une première visite de cet appartement en vente.

40.42 m² | 2 pièce(s) | 1 chambres | 1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	3 min
Accès tramway	8 min
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	31
Charges annuelles (ALUR)	2900 €

Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-10-31 00:25:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	320 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1030€ et 1430€ au 01/01/2021

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET