



## Appartement 3 pièces à vendre à Issy-les-Moulineaux

ISSY LES MOULINEAUX 92130

**495 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ISSY LES  
MOULINEAUX**

14 Rue du Général Leclerc  
92130 Issy-les-Moulineaux

**0146381838**

## Appartement 3 pièces à vendre à Issy-les-Moulineaux

Situé au coeur du secteur recherché de la Mairie d'Issy-les-Moulineaux, découvrez cet appartement 3 pièces de 64,07 m<sup>2</sup>, au 1er et dernier étage d'un immeuble calme.

En bon état général, il bénéficie d'une agréable exposition sud-ouest, offrant un séjour lumineux et calme. L'appartement comprend deux chambres, une cuisine américaine aménagée et équipée, une salle d'eau ainsi que des WC séparés.

Vous profiterez également d'une cave. L'immeuble est sécurisé par digicode.

Idéalement situé à seulement 2 minutes des transports (métro et bus), 10 minutes du tramway et du RER, et à proximité immédiate des commerces, écoles, crèche, conservatoire et services.

Un bien idéal pour une résidence principale comme pour un investissement locatif, grâce à son emplacement très prisé.

Prix de vente : 495 000 €.

Contactez l'agence Guy Hoquet Issy-les-Moulineaux pour plus d'informations ou organiser une visite.

64.07 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	10 min
Accès tramway	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	14
Charges annuelles (ALUR)	2100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-01-30 23:10:04
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	142 kWh/m2 par an
Conso Energ	270.7 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1630€ et 2210€

---

Photos du bien



