



## CLAMART

CLAMART 92140

**375 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLAMART CENTRE**

31 avenue Jean Jaurès  
92140 CLAMART

**01 41 46 08 08**

## CLAMART

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

À vendre : quartier Centre-ville, découvrez cet appartement de 4 pièces au calme de 70,34 m<sup>2</sup> localisé à CLAMART (92140). Cet appartement, orienté nord-ouest, donne sur un jardin. Il inclut une entrée et un séjour de 21 m<sup>2</sup>. Il s'organise aussi comme suit : trois chambres et une cuisine équipée. Il comporte une salle d'eau et des toilettes. Cet appartement possède des radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif.

Une cave offre à cet appartement une solution de stockage additionnel. Il dispose de la fibre optique, pour une connexion haut débit. Possibilité d'un stationnement en supplément.

Il est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble des années 60 de quatre étages avec digicode. Il s'agit d'une copropriété de 50 lots. L'intérieur de l'appartement est en très bon état.

Il y a plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à une minute de l'appartement. Le Cinema Jeanne Moreau vous accueille à proximité du bien pour vos loisirs, tout comme un théâtre et un conservatoire. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, quatre supermarchés, une poissonnerie et des boucheries sont accessibles. Enfin, 2 marchés animent les environs.

Cet appartement a une classe énergie D. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée D (de l'ordre de 41 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 1 010 € et 1 420 €.

Son prix de vente est de 395 000 €. Le prix net est de 380 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,95 % du prix du bien soit 15 000 € TTC. Il est sous mandat exclusif. Les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 2 000 €.

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 vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

70.34 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.33 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1960
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-07-27 08:57:28
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



