Appartement de 2 pièces 54 m² à vendre à ISSY LES MOULINEAUX - 5 minutes métro 12

ISSY LES MOULINEAUX 92130

Guy HOQUET ISSY LES MOULINEAUX

14 Rue du Général Leclerc
92130 Issy-les-Moulineaux

0146381838

Appartement de 2 pièces 54 m² à vendre à ISSY LES MOULINEAUX - 5 minutes métro 12

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - 5 minutes métro ligne 12

En vente : à deux pas des écoles et commerces, à ISSY LES MOULINEAUX (92130), laissez vous charmer par cet appartement de 2 pièces, en double exposition et d'une surface de 53,81 m².

Au calme d'une voie privée, il se situe au rez-de-chaussée surélevé d'un immeuble ancien de très bon standing. Un gardien s'occupe du bâtiment. Il est composé comme suit : une pièce à vivre, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, une chambre, un bureau, une salle d'eau et des toilettes. L'appartement est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif.

Une cave offre davantage de possibilités pour entreposer vos affaires. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Dans un quartier calme, cet appartement est proche de toutes commodités : l'appartement est situé à moins d'une minute des commerces et à trois minutes des écoles. Pour les enfants en bas âge, il y a huit crèches à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, le quartier est bien desservi. On trouve un arrêt de bus à trois minutes du bien ainsi que le métro et le tram à cinq minutes. Deux cinémas vous attendent à quelques minutes pour vos loisirs, tout comme trois bassins de natation, deux théâtres, deux tennis et une bibliothèque. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des

commerces, des supermarchés, des épiceries et deux bureaux de poste.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : respectivement estimées à 326 kWh/m²/an et 71 Kg CO2/m²/an, la classe énergétique comme la classe climatique sont toutes les deux notées F. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 900 € et 1 260 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 285 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Cet appartement est à vendre sous mandat exclusif. La copropriété est composée de 1 317 lots et implique une participation annuelle de 2 200 € pour les charges pour ce lot.

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

Votre agence immobilière Guy Hoquet ISSY LES MOULINEAUX vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

53.81 m² | 2 pièce(s) | 1 chambres | 1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Nombre étages	8
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	10 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1317
Charges annuelles (ALUR)	2200 €
Surface séjour	28.24 m2

Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective millièmes
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Gardien	Oui
Date ERP	2024-10-18 20:50:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	326 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 900€ et 1260€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive