



## CLAMART

CLAMART 92140

**138 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**GUY  
HOQUET**

**Guy HOQUET CLAMART**

182 Avenue Jean Jaurès  
92140 Clamart

**0146447561**

## CLAMART

Découvrez ce charmant appartement rénové de 20 m<sup>2</sup> situé entre le centre ville et la gare . Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif, ce bien se trouve au sein d'une petite copropriété des années 30 entretenu avec soin.

L'intérieur, rénové tout en conservant le charme de l'ancien, se compose d'une pièce de vie lumineuse exposée à l'ouest, d'une cuisine aménagée et équipée, ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

Les fenêtres en PVC double vitrage garantissent une bonne isolation phonique et thermique, contribuant à un cadre de vie calme.

Ce bien bénéficiera de l'amélioration du DPE dans le cadre de la Réforme 2026 du Coefficient d'énergie primaire de l'électricité (CEP), passant le DPE en E !

Situé à seulement 300 mètres des commerces, cet appartement bénéficie d'un accès facile aux transports en commun : bus à 2 minutes et gare à 15 minutes.

Une cave complète ce bien.

Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un bien alliant le charme de l'ancien et le confort moderne. Contactez l'agence Guy Hoquet CLAMART pour plus d'informations et pour organiser une visite.

19.51 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	2 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	12.5 m <sup>2</sup>
Année construction	1930
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-06-06 05:10:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	467 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 750€ et 1050€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien

