



2/3 PIECES TRAVERSANT 32m2 RUEIL CENTRE

RUEIL MALMAISON 92500

242 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MARLY
LE ROI**

8 bis Avenue de Saint-Germain
78160 Marly-le-Roi

01 30 08 65 65

2/3 PIECES TRAVERSANT 32m2 RUEIL CENTRE

EN DERNIER ETAGE et au coeur de RUEIL-MALMAISON, à proximité directe des écoles, commerces, bus, PARC et à 15 minutes à pieds de la gare RER A de RUEIL, très bel appartement 2/3 pièces, traversant ENTIEREMENT RENOVE.

Idéal pour une habitation ou investissement locatif immédiat (actuellement en location meublée 1200 € cc). Possibilité de division en lots et augmenter sa rentabilité!

Au 3ème et dernier étage il présente une entrée sur le séjour SUD EST, ouvert sur la cuisine aménagée et équipée.

Accès vers la chambre, salle de douche et WC intégré.

Pièce supplémentaire sous combles.

Très bon état intérieur. Double vitrage. Chauffage individuel électrique. Grande luminosité.

Emplacement premium : 7 min de La Défense, 15 min Paris, 17 min Versailles.

Taxe foncière : 328 €/an

A visiter dès que possible !

26.1 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.2 km
Accès RER	2 min
Accès Ecole	5 min
Provision sur charges	75 €
Prestations / charges	entretien des espaces communs
Charges annuelles (ALUR)	900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1949
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Date ERP	2025-12-11 06:44:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	314 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 690€ et 970€ au 01/01/2023

Photos du bien



