



## Exclusivité Guy Hoquet : Charmant 2 Pièces – Mont Valérien

Rueil-Malmaison 92500

**215 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RUEIL  
MALMAISON**

90 AVENUE DU 18 JUIN 1940  
92500 RUEIL MALMAISON

**01 55 47 11 22**

## Exclusivité Guy Hoquet : Charmant 2 Pièces – Mont Valérien

Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif serein, l'agence Guy Hoquet RUEIL-MALMAISON vous présente ce cocon de 28,28 m<sup>2</sup> niché au 4<sup>ème</sup> étage d'une résidence idéalement située. Cet appartement, à la fois fonctionnel et chaleureux, se compose d'une pièce de vie lumineuse exposée SUD, d'une cuisine aménagée et équipée, ouverte sur le séjour, d'un coin nuit confortable et d'une salle de bain moderne. Ici, chaque espace a été pensé pour offrir un quotidien fluide et agréable. Le bien est complété d'une cave au sous-sol pour plus de rangements.

Proposé au prix attractif de 215 000 €, ce petit refuge au pied du Mont Valérien est une opportunité rare sur le secteur.

Contactez dès maintenant l'agence immobilière Guy Hoquet RUEIL-MALMAISON pour organiser votre visite !

**28.28 m<sup>2</sup>**

**2 pièce(s)**

**1  
chambres**

**1 sde**

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Conso Energ                                          | 258 kWh/m2 par an         |
| Etage                                                | 4                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Nombre étages                                        | 6                         |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Année construction                                   | 1970                      |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 317                       |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2095 €                    |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 550€ et 800€ au 01/01/2023

## Photos du bien

