



## Boulogne - Marcel Sembat - 3 pièces de 54m<sup>2</sup>

BOULOGNE BILLANCOURT 92100

455 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET PARIS 12  
PICPUS

8 rue Marsoulan  
75012 PARIS

01 88 81 21 98

## Boulogne - Marcel Sembat - 3 pièces de 54m<sup>2</sup>

À proximité immédiate de Marcel Sembat, cet appartement bénéficie d'un emplacement particulièrement recherché au coeur de Boulogne. Tous les commerces, transports et services du quotidien sont accessibles à pied, offrant un cadre de vie très pratique.

L'appartement est au 5ème étage AVEC ascenseur, il est traversant et se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, d'une chambre, d'une salle de bains ainsi que d'un espace de rangement. Son agencement traversant et sa belle luminosité offrent plusieurs possibilités d'aménagement, notamment la création d'une seconde chambre ou l'ouverture vers une grande pièce de vie.

La station de métro ligne 9 se situe à seulement quelques pas, tout comme les commerces du boulevard Jean-Jaurès. Le centre commercial des Passages, le marché de Billancourt, la piscine et plusieurs espaces verts sont également facilement accessibles à pied.

54 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 5                         |
| Nombre étages  | 6                         |
| Dernier étage  | Non                       |
| Distance Commerces                                   | 0.1 km                    |
| Accès Bus  | 1 min                     |
| Charges forfaitaires                                 | 133 €                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 28                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1200 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Non                       |
| Année construction                                   | 1930                      |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Indépendante              |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Eau chaude                         | Individuelle        |
| Etat intérieur                     | A rafraîchir        |
| Nombre de caves                    | 1                   |
| Date ERP                           | 2026-01-13 02:32:28 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 234 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 239 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1220€ et 1700€

---

## Photos du bien



