



Appartement à vendre de 3 pièces de 52.24 m²

Rueil-Malmaison 92500

235 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RUEIL
MALMAISON**

90 AVENUE DU 18 JUIN 1940
92500 RUEIL MALMAISON

01 55 47 11 22

Appartement à vendre de 3 pièces de 52.24 m²

L'agence Immobilière Guy Hoquet Rueil-Malmaison vous présente en exclusivité cet appartement 3 pièces lumineux et parfaitement agencé. Situé dans les Hauts de Rueil, ce bien, en rez-de-chaussée surélevé est au cœur d'un secteur calme et recherché. Il offre un cadre de vie très fonctionnel comprenant un séjour agréable, deux chambres idéales pour accueillir une famille ou aménager un espace de télétravail, une cuisine indépendante, une salle d'eau, des WC séparés ainsi qu'un cellier optimisant le rangement. Pour votre confort au quotidien, vous bénéficiez également d'une cave privative en sous-sol et d'un stationnement libre au sein de la résidence.

La résidence a bénéficié d'un ravalement avec isolation thermique, ce qui garantit un confort appréciable au quotidien.

Son emplacement privilégié constitue un véritable atout : à deux pas de l'Hippodrome de Saint-Cloud / Rueil et à proximité immédiate des commerces, du cinéma et du centre commercial (E.Leclerc, Leroy Merlin). Côté transports, l'accès est facilité par les lignes de bus (141, 144, 241) à quelques minutes à pied, ainsi que l'arrivée future de la ligne 15 du Grand Paris Express, garantissant une excellente connexion et un fort potentiel de valorisation patrimoniale. Une opportunité idéale pour un premier achat, une installation familiale ou un investissement pérenne.

Contactez-nous dès à présent pour organiser une visite.

52.24 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	20 kWh\m2 par an
Cuisine	Aménagée
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1960
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	236
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2184 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 840€ et 1190€ au 01/01/2024

Photos du bien



