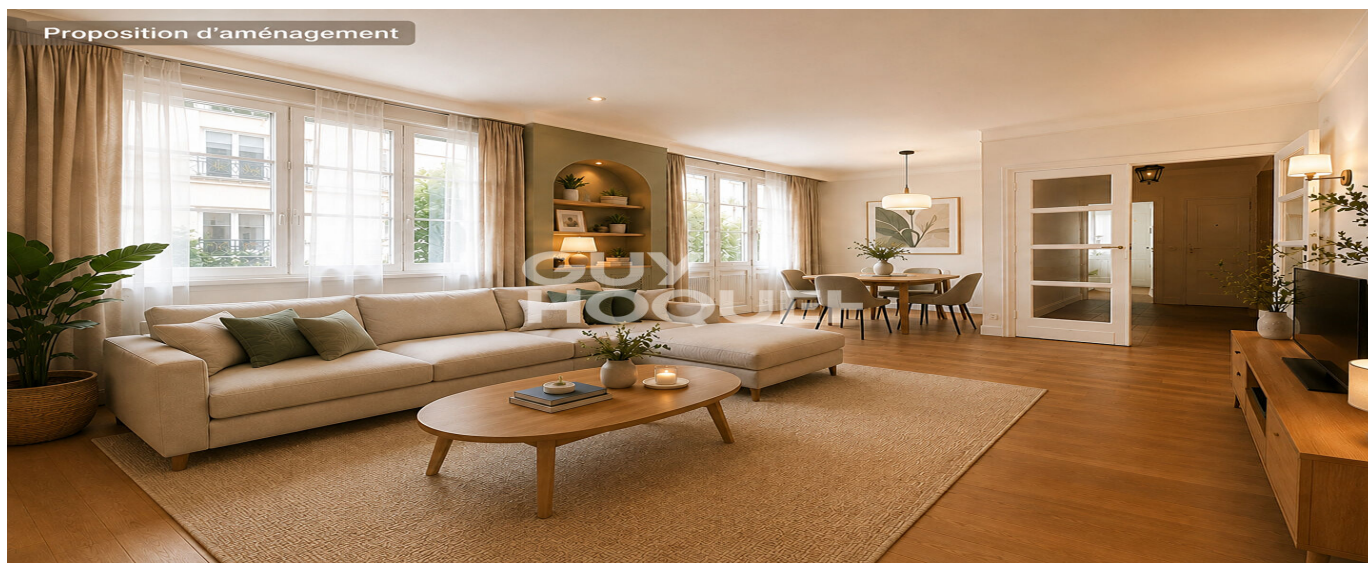




ISSY-LES-MOULINEAUX ? 55,65 M² ? POSSIBILITÉ 2 CHAMBRES ? PROFESSIONS LIBÉRALES AUTORISÉES

ISSY LES MOULINEAUX 92130

339 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MASSY

4 rue Gambetta
91300 MASSY

01 69 53 82 60

ISSY-LES-MOULINEAUX ? 55,65 M² ? POSSIBILITÉ 2 CHAMBRES ? PROFESSIONS LIBÉRALES AUTORISÉES

Votre agence Guy Hoquet vous propose à la vente cet appartement 2 pièces de 55,65 m², situé en rez-de-chaussée d'un immeuble de bon standing des années 1930, dans un environnement calme à Issy-les-Moulineaux.

Son véritable atout : ses beaux volumes et son potentiel d'aménagement. L'appartement dispose notamment d'un séjour spacieux de 23 m² et sa configuration permet la création d'une deuxième chambre, offrant ainsi la possibilité de le transformer en 3 pièces.

Il comprend actuellement une entrée, un séjour, une chambre, une cuisine indépendante, un wc séparé ainsi qu'une salle de bains.

L'appartement est en bon état général et entièrement équipé de double vitrage. Les travaux à envisager concernent principalement la cuisine et la salle de bains, à moderniser selon vos envies.

Côté performance énergétique, la vendeuse a déjà fait établir un devis pour la réalisation d'une isolation intérieure, qui permettrait, selon l'étude réalisée, d'atteindre un classement énergétique D.

PROFESSIONS LIBÉRALES AUTORISÉES, un véritable atout pour les acquéreurs souhaitant y installer leur

activité professionnelle.

Une cave complète ce bien.

La résidence est sécurisée par digicode et gardien et bénéficie d'un emplacement recherché, à proximité du Lycée Michelet, des commerces, écoles, transports et espaces verts.

Prix : 339 000 €

Une belle opportunité pour les acquéreurs à la recherche d'un appartement offrant surface, potentiel et modularité dans un secteur recherché d'Issy-les-Moulineaux.

Contactez Guy Hoquet pour obtenir davantage d'informations et organiser une visite.

55.65 m²

2 pièce(s)

1 chambres

Fiche technique du bien

Nombre étages	8
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1317
Charges annuelles (ALUR)	3000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23 m2
Année construction	1932
Neuf - Ancien	Ancien
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-05-27 09:27:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	381 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	373 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1930€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



