



## CLAMART

CLAMART 92140

**431 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CLAMART**

182 Avenue Jean Jaurès  
92140 Clamart

**0146447561**

## CLAMART

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

À proximité du Transilien N (10 min de Paris), Guy Hoquet CLAMART vous propose cet appartement de 4 pièces au calme exposé nord-sud, de 72,22 m<sup>2</sup> en vente à CLAMART (92140).

Il est situé au 2e étage d'un immeuble des années 30 de cinq étages. Un digicode assure un accès sécurisé au bâtiment. Il est composé d'une entrée, d'un séjour, d'une salle à manger, de deux chambres, d'un dressing et d'une cuisine indépendante équipée. Il dispose également d'une salle de bains et de toilettes. Il bénéficie de radiateurs alimentés au fuel, le chauffage est collectif. Cet appartement est en bon état général.

Une cave lui est associée. Cet appartement est équipé de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre.

Dans un quartier calme, cet appartement est proche de toutes commodités : l'appartement est situé à moins d'une minute des commerces et à une minute des écoles. Il y a pour les enfants en bas âge deux crèches à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve 12 lignes de bus ainsi que la gare Clamart à quelques pas du bien. Le Cinema Jeanne Moreau vous accueille à quelques minutes du logement pour vos loisirs, tout comme un tennis, un théâtre et un bassin de natation. Des restaurants, des supermarchés, des commerces, des boulangeries, un bureau de poste et une supérette sont aussi accessibles.

Les classes énergétique et climatique de cet appartement sont toutes les deux notées E, de l'ordre de

206 kWh/m<sup>2</sup>/an et 63 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 850 € et 2 570 € en 2021.

Son prix de vente est de 452 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il est à vendre sous mandat exclusif. Il s'inscrit au sein d'une copropriété comportant 52 lots, sans procédure en cours et il y a 3 700 € de charges annuelles.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet CLAMART.

72.22 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	3 min
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	52
Charges annuelles (ALUR)	3700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	31.23 m2
Jardin	Non
Année construction	1930
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-09-04 04:33:40

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

206 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1850€ et 2570€ au 01/01/2021

## Photos du bien





