



CLAMART

CLAMART 92140

210 000 € *

* 210 000 € honoraires inclus

196 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.14% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
CLAMART CENTRE**

31 avenue Jean Jaurès
92140 CLAMART

01 41 46 08 08

CLAMART

APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

À vendre : à côté de la gare (Paris à 10 min par le Transilien N), votre agence Guy Hoquet CLAMART CENTRE est ravie de vous présenter cet appartement de 2 pièces au calme exposé nord-ouest, de 35,18 m² à CLAMART (92140). Il comporte un séjour de 12 m², une chambre de 10 m², un dressing et une entrée/cuisine ouverte aménagée. Il offre aussi une salle d'eau et des toilettes. Il propose une cour. Il possède un chauffage individuel électrique.

Un jardin et une terrasse sont présents pour de l'espace en plus bienvenu.

Cet appartement se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble. Il est en bon état général. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, un garage est réservé pour cet appartement.

L'appartement se trouve dans un quartier calme : Gare. Il y a plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Niveau transports en commun, on trouve 11 lignes de bus ainsi que la gare Clamart dans les alentours. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le Cinéma Jeanne Moreau de même que sur un théâtre à quelques minutes. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, quatre supermarchés, deux bureaux de poste et des épiceries.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : les classes énergétique et climatique sont

respectivement notées G (535 kWh/m² annuels) et C (de l'ordre de 17 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 130 € et 1 590 € en 2021.

Il est proposé à l'achat pour 220 000 €. Le prix net est de 206 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6,8 % du prix du bien soit 14 000 € TTC. Il s'inscrit au sein d'une copropriété constituée de 57 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 937 € pour ce lot.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet CLAMART CENTRE pour une première visite de cet appartement en vente.

35.18 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	57
Charges annuelles (ALUR)	937.04 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-01-23 18:27:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	535 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1130€ et 1590€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

