



## CLAMART

CLAMART 92140

**229 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLAMART CENTRE**

31 avenue Jean Jaurès  
92140 CLAMART

**01 41 46 08 08**

## CLAMART

DERNIER ÉTAGE - QUARTIER JARDIN PARISIEN

Votre agence Guy Hoquet CLAMART CENTRE est ravie de vous présenter à vendre à CLAMART (92140), cet appartement de 2 pièces orienté est-ouest de 42,59 m<sup>2</sup>. Son intérieur dispose d'un séjour, d'une chambre, d'un dressing et d'une cuisine indépendante, aménagée et équipée. Il propose aussi une salle d'eau et des toilettes. Il bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel.

De l'espace complémentaire est apporté par deux balcons. Une cave est associée à cet appartement. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage.

Il est situé au 3<sup>e</sup> et dernier étage d'un petit immeuble des années 60. Il est en bon état général.

L'appartement se situe dans le quartier de Jardin Parisien. Quatre établissements scolaires se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits. Côté transports en commun, il y a six lignes de bus ainsi que la ligne de tramway T6 (Soleil Levant) à quelques pas du bien. Vous trouverez une bibliothèque, un bassin de natation, un conservatoire et un tennis dans les environs. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, trois épiceries et une supérette.

Il est à vendre pour la somme de 229 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il fait partie d'une petite copropriété comportant 12 lots, sans procédure en cours et avec 1 100 € de charges annuelles pour ce lot.

Cet appartement est classé D tant pour la classe énergétique que pour la classe climat, avec des valeurs respectives de 168 kWh/m<sup>2</sup>/an et 35 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 620 € et 880 € en 2021.

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).

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

42.59 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	1100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	13.25 m <sup>2</sup>
Année construction	1960
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Date ERP	2017-11-29 14:13:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	168 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 620€ et 880€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

