



## CLAMART

CLAMART 92140

**157 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**CLAMART CENTRE**

31 avenue Jean Jaurès  
92140 CLAMART

01 41 46 08 08

## CLAMART

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

Quartier Centre-ville, en vente à CLAMART (92140), venez visiter cet appartement de 2 pièces au calme exposé sud-ouest de 24,74 m<sup>2</sup>. Il propose une chambre, un dressing, une cuisine, une salle d'eau et un placard. L'appartement bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel.

Une cave est associée à cet appartement. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent avec des volets roulants à une bonne isolation thermique.

Il se situe au 4<sup>e</sup> et dernier étage d'un immeuble des années 30. L'intérieur nécessite d'être rafraîchi. Le bâtiment est équipé d'un digicode.

On trouve plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Côté transports en commun, il y a sept lignes de bus dans les environs. Vous trouverez le Cinéma Jeanne Moreau de même qu'un théâtre, un conservatoire et deux tennis à proximité du logement. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, une poissonnerie et deux supérettes sont accessibles.

Il est à vendre pour la somme de 167 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il fait partie d'une copropriété formée de 24 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 1 200 € de charges annuelles.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées G toutes les deux, respectivement de 481 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 104 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 870 € et 1 220 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 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 votre agence immobilière Guy Hoquet CLAMART CENTRE pour une première visite de cet appartement à vendre.

24.74 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	24
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	13.56 m <sup>2</sup>
Année construction	1930
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

Cuisine	Coin Repas
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2023-02-06 16:31:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	481 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1220€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien

