



## 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

En vente : dans un quartier calme de CLAMART (92140), nous sommes ravis de vous présenter cet appartement de 2 pièces au calme orienté sud-ouest, de 24,74 m<sup>2</sup>. Son intérieur propose une chambre de 9 m<sup>2</sup>, un dressing, une cuisine, une salle d'eau et un placard. Cet appartement est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel.

Une cave offre à cet appartement davantage de rangements. Des fenêtres en pvc double vitrage et les volets roulants contribuent à une bonne isolation thermique.

Il est situé au 4e et dernier étage d'un immeuble des années 30. L'intérieur nécessite d'être rafraîchi. Sa sécurité est assurée par un digicode.

Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports, il y a sept lignes de bus dans un rayon de 1 km. Vous trouverez le Cinema Jeanne Moreau de même qu'un théâtre, un conservatoire et deux tennis non loin du bien. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, des boucheries-charcuteries et une poissonnerie.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : qu'il s'agisse de performances énergétiques (classe énergie) (481 kWh/m<sup>2</sup>/an) ou d'émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (104 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), la notation est la même : G. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard

s'élève entre 870 € et 1 220 € en 2021.

Son prix de vente est de 157 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il s'inscrit au sein d'une copropriété constituée de 24 lots, sans procédure en cours et il y a 1 200 € 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).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre 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 19:29:53
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

