



## ISSY-LES-MOULINEAUX – BORDS DE SEINE / LIMITE BOULOGNE – 49 m<sup>2</sup> AU POTENTIEL 3 PIÈCES – PARKING – 310 000 € FAI

Issy-les-Moulineaux 92130

**299 000 € \***

\* 299 000 € honoraires inclus

285 500 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 10  
BONNE NOUVELLE**

5/7 rue d'Hauteville  
75010 PARIS

**01 45 23 10 10**

## ISSY-LES-MOULINEAUX – BORDS DE SEINE / LIMITE BOULOGNE – 49 m<sup>2</sup> AU POTENTIEL 3 PIÈCES – PARKING – 310 000 € FAI

Rare : un appartement de 48,84 m<sup>2</sup> carrez offrant une configuration 2 chambres possible, au pied du tram et des commerces.

Au 4<sup>ème</sup> étage avec ascenseur d'une résidence recherchée de l'esplanade Raoul Follereau, appartement calme et lumineux comprenant : entrée, séjour, cuisine indépendante, chambre, salle de douche et WC séparé. Une place de parking en sous-sol complète ce bien.

Son atout majeur : un plan intelligent et évolutif. La cuisine indépendante, aux dimensions d'une véritable pièce, se transforme aisément en seconde chambre, une cuisine ouverte trouvant naturellement sa place dans le séjour. Vous obtenez ainsi un véritable 3 pièces / 2 chambres dans une surface habituellement réservée aux 2 pièces — configuration rarissime, idéale pour une petite famille, un premier achat ou un investissement locatif. Les 4 premières photos présentent notre proposition de réaménagement (travaux à prévoir).

Un emplacement qui coche toutes les cases : tramway T2 (Les Moulineaux) à quelques pas, direct La Défense et Porte de Versailles, centre commercial des Trois Moulins et commerces au pied de l'immeuble, berges de Seine et Île Saint-Germain pour vos promenades, à la limite immédiate de Boulogne-Billancourt.

Prix : 310 000 € frais d'agence inclus. DPE : D.

Une opportunité à saisir rapidement — contactez-nous dès aujourd'hui.

49 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ                                          | 181 kWh/m2 par an         |
| Etage                                                | 4                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Nombre étages                                        | 6                         |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| WC                                                   | 1                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 116                       |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 730€ et 1040€ au 01/01/2021

Photos du bien





