



275 000 €

APPARTEMENT RUEIL-MALMAISON
BORDS DE SEINE 3 PIECES 2
CHAMBRES REFAIT A NEUF

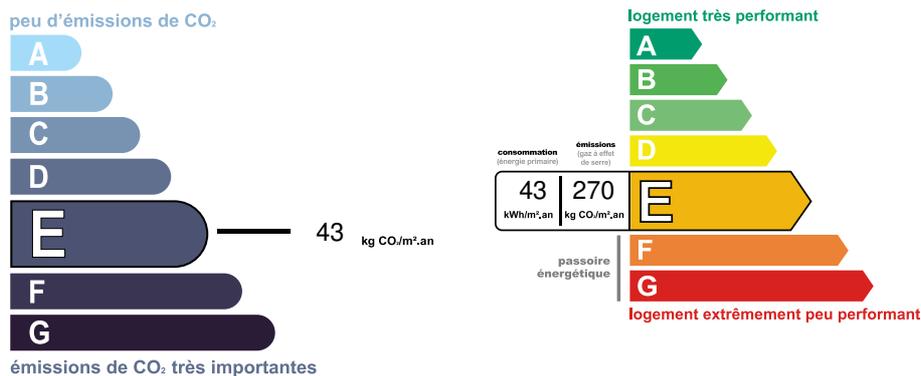
01 76 35 08 36

Nestenn Rueil Malmaison
6 boulevard du Maréchal Joffre
92500 Rueil Malmaison

N° Mandat : 488 / Réf : 929

*** VISITE VIRTUELLE 360° DISPONIBLE SUR CETTE ANNONCE *** NESTENN Rueil-Malmaison vous propose, à la vente, un appartement 3 pièces de 63m², à 2mn du bus (gare RER en 15mn et direct La Défense en 30mn ligne 258). A 2mn à pied de la promenade le long de la Seine. Secteur scolaire La Malmaison à 10mn à pied (écoles et collège). Tous commerces également à 10mn à pied. Appartement situé au 1er étage (sur 3) d'une résidence de 1959 sécurisée et bien entretenue avec espaces verts et gardien. Cet appartement rénové (cuisine, salle d'eau, peinture, électricité, fenêtres...) traversant se compose : d'une entrée, un séjour orienté ouest donnant sur le jardin de la résidence, une cuisine aménagée et équipée, 2 chambres dont une avec placards, une salle d'eau et un WC séparé. Il dispose aussi d'une cave. Possibilité d'acquérir un box dans la résidence. Places de parking libres dans la copropriété. Charges de copropriété : 280€ / mois (incluant le chauffage) Taxe foncière 2023 : 785 euros. Chauffage collectif et eau chaude individuelle électrique. Coûts d'énergie estimés entre 84€ et 117€ par mois (en fonction des caractéristiques du logement, pour une utilisation standard sur 5 usages - chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). Immeuble raccordé à la fibre optique (débit maximum en réception : 1 Gbit/s et plus, via Orange, Free et Bouygues - selon données ARCEP au 30/06/23).

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



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 010 € et 1 400 € au 01/12/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par KINDEL Isabelle. Agent commercial - RSAC : 539 854 364