



Contrat Nestenn

399 000 €

APPARTEMENT RUEIL-MALMAISON
COTEAUX FACE COEUR DE VILLE 3
PIECES 2 CHAMBRES TERRASSE 7m2

01 76 35 08 36

Nestenn Rueil Malmaison
6 boulevard du Maréchal Joffre
92500 Rueil Malmaison

N° Mandat : 508 / Réf : 951

NESTENN Rueil-Malmaison vous propose, en exclusivité à la vente, un appartement 3 pièces de 65m², à 5mn à pied du coeur de ville de Rueil-Malmaison, dans une rue pavillonnaire (Jules Parent). Gare RER à 20mn à pied et commerces à 200m (Monoprix, boulangerie, restaurants, salle de sport). Secteurs scolaires : écoles Tuck Stell, collège Marcel Pagnol (10mn à pied). Dans une résidence de 2002, qui vient d'être entièrement ravalée (façades), paliers rénovés en 2024, avec ascenseur et portails sécurisés. "Comme un 4ème étage" (4ème côté rue, 2ème côté cour), avec ascenseur, cet appartement se compose : d'une entrée avec rangements, séjour donnant sur balcon orienté Ouest, cuisine aménagée. Partie nuit indépendante, avec : dégagement avec rangements, deux chambres dont une avec placard, une salle d'eau. Commodités séparées. Double parking privatif en sous-sol, et une cave. Charges de copropriété : 167€ / mois. Chauffage et eau chaude individuels électriques. Les coûts d'énergie sont estimés entre 58€ et 82€ par mois, en fonction des caractéristiques du logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). Connexion internet : immeuble raccordé à la fibre optique (débit maximum en réception : 1 Gbit/s et plus, via Bouygues, Free et Orange - selon données ARCEP au 30/06/2023). Taxe foncière : 1.147€ par an.



3 pièces



2 chambres



1 ascenseur



1 balcon



1 cave



1 salle d'eau



1 WC



2 ème etage



2 parkings 65.07 m² habitables 1 terrasse



peu d'émissions de CO₂



4 kg CO₂/m².an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

consommation
(énergie primaire)
4 kWh/m².an

émissions
(gaz à effet
de serre)
156 kg CO₂/m².an

passoire
énergétique

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 690 € et 980 € au 01/01/2021.

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



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES