



398 000 €

APPARTEMENT RUEIL-MALMAISON  
PLAINE-GARE 4 PIECES 3 CHAMBRES -  
ENTRE CENTRE-VILLE ET GARE -  
TERRASSE JARDIN 2 BOX

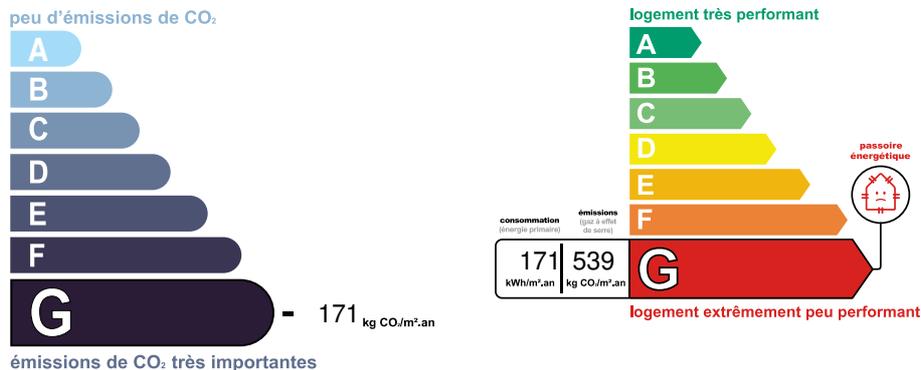
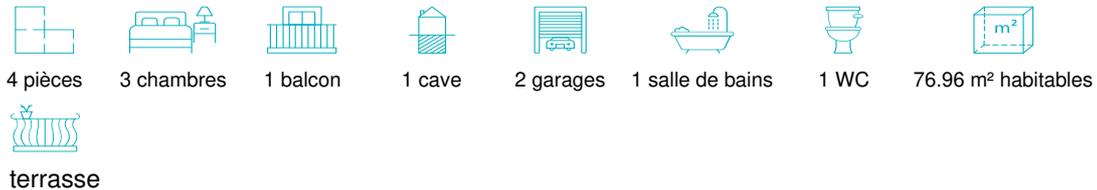
01 76 35 08 36

Nestenn Rueil Malmaison  
6 boulevard du Maréchal Joffre  
92500 Rueil Malmaison

## N° Mandat : 509 / Réf : 954

\*\*\* VISITE VIRTUELLE 360° DISPONIBLE SUR CETTE ANNONCE \*\*\* NESTENN Rueil-Malmaison vous propose, à la vente, un appartement 4 pièces de 77m<sup>2</sup>, dans une rue à sens unique (réservée aux riverains) et pavillonnaire, à 5 min à pied du centre-ville de Rueil-Malmaison et 10 min à pied de la gare RER. Secteurs scolaires : écoles Tuck Stell (5-10mn à pied) et collège Marcel Pagnol (15mn à pied). Dans une résidence des années 1970, bien entretenue (parties communes rénovées, portail automatique). En rez-de-jardin surélevé, cet appartement se compose : d'une entrée, un séjour donnant sur balcon et jardin privatif orientés Sud, une cuisine, un dégagement avec placards, trois chambres, une salle de bains, WC séparé. Cave et deux box. Charges de copropriété : 169€ / mois pour le chauffage, et 311€ / mois pour les autres charges de copropriété. Coûts d'énergie estimés entre 268€ et 367€ par mois (en fonction des caractéristiques du logement, 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, Orange et MilkyWan - selon données ARCEP au 30/06/2023). Taxe foncière : 1.251€ par an.

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)



Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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 3 220 € et 4 400 € au 01/01/2021.

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

