



469 000 €

APPARTEMENT RUEIL-MALMAISON -  
COEUR DE VILLE - 2CHAMBRES - 72 M<sup>2</sup> -  
LOGGIA, CAVE ET PARKING

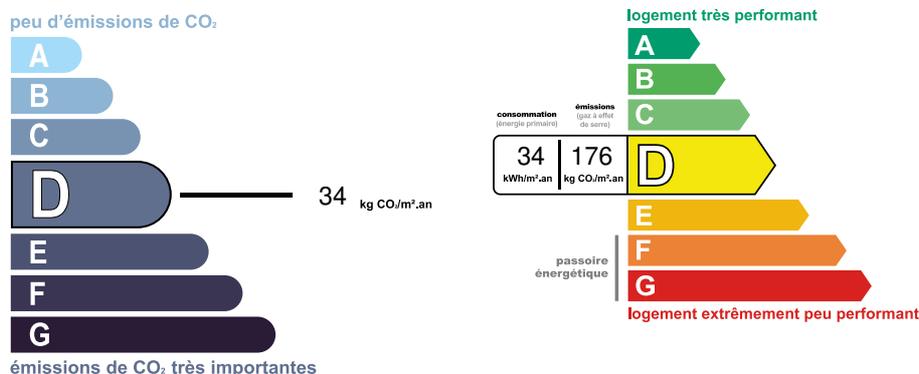
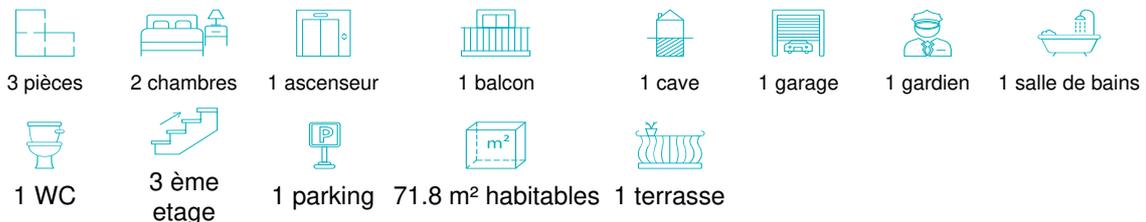
01 76 35 08 36

Nestenn Rueil Malmaison  
6 boulevard du Maréchal Joffre  
92500 Rueil Malmaison

**N° Mandat : 479 / Réf : 921**

\*\*\* VISITE VIRTUELLE 360° DISPONIBLE SUR CETTE ANNONCE \*\*\* NESTENN Rueil-Malmaison vous propose, en exclusivité à la vente, un appartement 3 pièces de 72m<sup>2</sup>, en cœur de ville et à 20mn à pied de la gare RER. Secteurs scolaires Albert Camus et collège Marcel Pagnol (5mn à pied). Dans une résidence recherchée, parfaitement entretenue, avec ascenseur et gardien. Situé au 3ème étage, cet appartement se compose : d'une entrée, un séjour prolongé par une salle à manger donnant sur une loggia orientée Sud-Est, une cuisine fermée (possibilité de cuisine ouverte) un dégagement avec dressing, 2 chambres avec rangements, une salle de bains avec baignoire et vasque, commodités. Un parking en sous-sol et une cave. Le plus : la rue peu passante et l'emplacement à 2 mn à pied de la mairie. Charges de copropriété : 174€ / mois. Coûts d'énergie estimés entre 82€ et 114€ 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 et Orange - selon données ARCEP au 30/06/2023), et au câble (SFR). Taxe foncière : 1 174€ par an (2023).

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)



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 980 € et 1 370 € au 31/12/2021.

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

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

