636 000 €

APPARTEMENT RUEIL-MALMAISON
BORDS DE SEINE 3 PIECES 2
CHAMBRES TERRASSE 2 PARKINGS

01 76 35 08 36

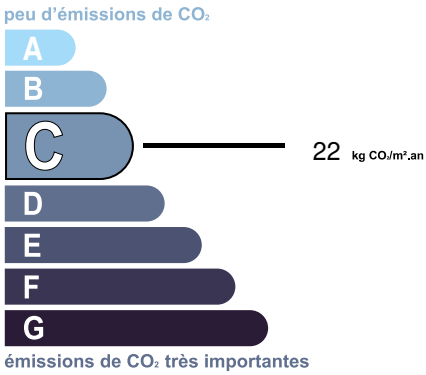
Nestenn Rueil Malmaison
6 boulevard du Maréchal Joffre
92500 Rueil Malmaison

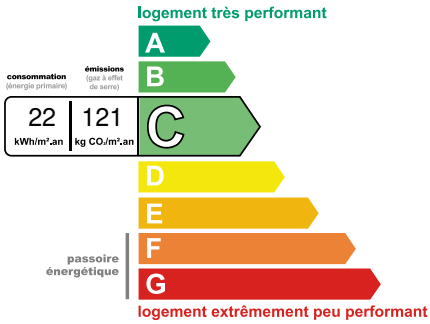
N° Mandat : 522 / Réf : 961

NESTENN Rueil-Malmaison vous propose à la vente, un appartement 3 pièces de 95m2, à 10 min à pied du coeur de ville et 15mn à pied de la gare RER. Commerces (Supermarché, pharmacie..) et crèche au pied de la résidence. A 10 à pied : Bord de Seine, piscine, tennis et golf. Secteurs scolaires La Malmaison (5-10mn à pied). Dans une résidence recherchée (Square Ronsard), de 2000, parfaitement entretenue (ravalement effectué en 2020), avec ascenseur et espaces verts. Situé au 4ème étage (sur 5), cet appartement se compose : d'une entrée avec rangements, une cuisine aménagée et équipée, un grand séjour donnant sur une terrasse orientée Sud-Ouest, un dégagement avec rangements, 2 chambres avec rangements dont une donnant sur un balcon, 2 salles d'eau avec douches et vasques, commodités séparées. Cave et 2 parkings en sous-sol (places côte à côte). Le plus : la terrasse orientée Sud-Ouest avec une vue dégagée donnant sur la verdure, la possibilité de créer une 3ème chambre conformément au plan initial de construction. Charges de copropriété : 226 € / mois Chauffage individuel gaz. Coûts d'énergie estimés entre 78€ et 109€ 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 : 1 556€ par an (2023).
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

3 pièces | 2 chambres | 1 ascenseur | 2 balcons | 1 cave | 2 salles d eau | 1 WC | 4 ème etage

2 parkings | 95 m² habitables





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 940 € et 1 310 € au 01/01/2021.

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

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