



## À vendre : Appartement 4 pièces à Nanterre

NANTERRE 92000

**340 000 € \***

\* 340 000 € honoraires inclus

324 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.94% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET RUEIL  
MALMAISON**

90 AVENUE DU 18 JUIN 1940  
92500 RUEIL MALMAISON

**01 55 47 11 22**

## À vendre : Appartement 4 pièces à Nanterre

Nous vous proposons à la vente un appartement de type 4, idéalement situé dans le quartier prisé du Vieux Pont à Nanterre. D'une superficie de 72,33 m<sup>2</sup>, cet appartement se trouve au premier étage d'une copropriété de trois niveaux. Il se compose de deux chambres spacieuses, d'une salle de bain et d'un WC séparé. La cuisine est aménagée et équipée, offrant un espace fonctionnel et convivial. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, et l'eau chaude est collective, garantissant un confort optimal.

L'appartement bénéficie d'une exposition Ouest, ce qui lui confère une luminosité agréable tout au long de la journée. Les fenêtres en double vitrage et les volets métalliques assurent une bonne isolation phonique et thermique, contribuant à un cadre de vie calme et serein.

À l'extérieur, vous disposerez d'un balcon pour profiter des belles journées ensoleillées, ainsi qu'un garage fermé et une cave pour un rangement optimal. Le sous-sol est accessible, et le portail électrique assure une sécurité renforcée. De plus, la connexion ADSL et la fibre optique sont disponibles, facilitant votre accès à Internet.

La localisation est idéale, à seulement 600 mètres des commerces, et à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Collège Jean Perrin et l'École Maternelle Paul Langevin, tous accessibles en quelques minutes à pied. Les transports en commun sont également à proximité, avec un accès au bus en 7 minutes et au RER en 12 minutes.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché. Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet Rueil Malmaison.

72.33 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.6 km
Accès Bus	7 min
Accès RER	12 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	45
Charges annuelles (ALUR)	4524 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	99
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-04-28 10:19:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



