

# Appartement T1 de 23m<sup>2</sup> à Issy-Les-Moulineaux 92130, Avenue du Bas Meudon

## 189 900 €

Frais fixes compris 6 900 €

### Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 18518 Homki est ravi de vous proposer en exclusivité ce studio de 22,80 m<sup>2</sup> Carrez, offrant la possibilité d'être aménagé en T2, situé au 1er étage d'un charmant immeuble des années 1930. Niché dans une cour intérieure, il bénéficie d'un environnement particulièrement calme sur l'île Saint-Germain. L'appartement comprend une entrée menant à la cuisine, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'une pièce de vie indépendante. Son agencement permet d'envisager facilement une nouvelle configuration. Chauffage individuel électrique DPE: E qui passera en D en janvier 2026 grâce au nouveau mode de calcul Une cave vient compléter ce bien Ce bien conviendra aussi bien à un premier achat qu'à un projet d'investissement. L'île Saint-Germain séduit par son atmosphère conviviale et verdoyante, tout en restant connectée: tramway T2 "Les Moulineaux", gare RER C et future ligne 15 "Issy", ainsi que de nombreuses lignes de bus. Les commerces de quartier et le centre commercial "Les 3 Moulins" se trouvent à proximité immédiate. Informations financières: La taxe foncière est de 210€ Les charges mensuelles sont de 72€ Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Clément Mauboussin, agent commercial imm...

### Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |                                               |   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|
| 300<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 30*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | E |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|

34 Avenue du Bas Meudon, 92130 Issy-les-Moulineaux, France, 92130



### Caractéristiques

#### Principales

|                            |         |
|----------------------------|---------|
| Année de construction      | 1930    |
| Nombre de pièce(s)         | 1       |
| Nombre de chambre(s)       | 1       |
| Nombre de salle(s) de bain | 1       |
| Nombre WC                  | 1       |
| Cuisine                    | Separee |
| Chauffage                  | N/C     |
| Cave                       | OUI     |
| Balcon                     | Non     |

#### Secteur

|            |       |
|------------|-------|
| Exposition | OUEST |
|------------|-------|

#### Aspects financiers

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Charges mensuelles | 72 €  |
| Taxe foncière      | 210 € |

#### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 23m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 12m <sup>2</sup> |

Votre agent de secteur

**Clément Mauboussin**

+33626209587

clement.mauboussin@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

