

# EXCLUSIVITÉ : APPARTEMENT DE 35M<sup>2</sup> AVEC BALCON AU CALME

335 000 €

Ref 86803022D

Boulogne-Billancourt - Appartement 35 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



## A propos de ce bien

Exclusivité : appartement de 35m<sup>2</sup> avec balcon au calme Au calme absolu, à proximité de Marcel Sembat, dans un immeuble de standing datant de 1995 récemment ravalé, grand studio de 35,52m<sup>2</sup> Loi Carrez, situé au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur.

Il se compose d'une entrée avec rangements, d'une belle pièce de vie lumineuse avec grand placard, ouvrant sur un balcon exposé sud-est, d'une cuisine semi-ouverte aménagée, ainsi que d'une salle de bains avec WC.

Copropriété parfaitement entretenue, offrant un cadre verdoyant avec cerisiers en fleurs et érable du Japon.

Une cave complète ce bien. Possibilité d'acquérir une place de stationnement en sus (27 000euros FAI). Local à vélos. Idéal premier achat ou investissement locatif Copropriété de 148 lots principaux. Charges annuelles de 1 200 euros. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Aucune procédure en cours sur les fondements des articles 29-1 A et 29-1 de la loi de 1965 et de l'article L.615-6 du CCH.

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 570euros et 810euros

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisque : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## Vaneau Boulogne

✉ [boulogne@vaneau.fr](mailto:boulogne@vaneau.fr)

T +33 (0)1 46 04 60 60

VANEAU BOULOGNE

41 , Route de la Reine 92100  
Boulogne

**Prix :** 335 000 €

**Surface :** 35 m<sup>2</sup>

**Pièces :** 1

**Etages :** 6

**Salles de bain :** 1

**Salle d'eau :** 0

**Cave :** Oui

**Balconies :** Oui

**Ascenseur :** Oui

**Parkings :** 1

**Digicode :** Oui

**Interphone :** Oui

**Gardien :** Oui

# EXCLUSIVITÉ : APPARTEMENT DE 35M<sup>2</sup> AVEC BALCON AU CALME

335 000 €

Ref 86803022D

Boulogne-Billancourt - Appartement 35 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



# EXCLUSIVITÉ : APPARTEMENT DE 35M<sup>2</sup> AVEC BALCON AU CALME

335 000 €

Ref 86803022D

Boulogne-Billancourt - Appartement 35 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate





### VANEAU LOCATION

Une équipe dédiée à Paris,  
Neuilly et Boulogne



### VANEAU

Immobilier de prestige depuis  
1972



### VANEAU VIAGER

30 ans d'expérience en vente  
viagère



### VANEAU BUREAUX & COMMERCES

+10 000 offres disponibles

# VANEAU C'EST AUSSI



### VANEAU PATRIMOINE

Dispositifs de défiscalisation,  
SCPI, Assurances Vie



### VANEAU DIGITAL NEUF

La plate-forme digitale 100%  
immobilier neuf



### GESTION LOCATIVE

GTF, plus de 7 000 lots gérés à  
Paris



### COURTAGE CRÉDITS

Exell Crédit immobiliers  
Assurances emprunteurs

140 collaborateurs

1200 signatures par an

1000 immeubles par an

2.5 milliards d'actifs gérés