



# ATLAS CONSEIL IMMOBILIER

Appartement - 80 m<sup>2</sup>

NANTERRE

450 000 €\*

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



## DESCRIPTION DU BIEN

Votre agence Atlas Conseil Immobilier vous présente en exclusivité ce superbe appartement de 4 pièces de 80 m<sup>2</sup> avec un balcon de 9 m<sup>2</sup> au 5<sup>ème</sup> étage sur 6 d'un immeuble de standing livré en 2019 au pied du hub de transport de Nanterre Université ( RER A et Transilien) et à deux pas de la future gare de Nanterre La Folie (RER E - EOLE) Cet appartement lumineux et calme bénéficie d'une triple exposition Ouest-Nord-Est. Il se compose d'un séjour avec une cuisine semi-ouverte et équipée de 30 m<sup>2</sup> avec accès à un balcon de 9 m<sup>2</sup>. La partie nuit est composée de trois chambres dont une suite parentale avec salle d'eau, une salle de bains et un WC séparé. Une grande cave de 13 m<sup>2</sup> complète ce bien. Le chauffage et la production d'eau chaude sont collectifs. La résidence comprend un local vélo. Profitez de l'écoquartier Nanterre Cœur Université et de ses nombreux commerces à moins de 3 min à pied ainsi que de nombreux services (boulangerie, pharmacie, école, crèche, centre médical, centre dentaire, kinésithérapeute et pharmacie) au pied de l'immeuble. Consommation énergétique : 83 kWh/m<sup>2</sup>/an Emission de gaz à effet de serre : 15 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an Surface : 80 m<sup>2</sup> Prix du bien : 450 000 € Les honoraires sont à la charge du vendeur. Possibilité d'acquérir un emplacement de parking simple ou double en supplément. \*\*\*Passionné par mon métier, je suis disponible 7 jours sur 7 de 8h à 21h\*\*\* Bien soumis à la copropriété : 119 lots principaux Pas de procédure en cours Charges annuelles de copropriété : 2755 euros (229€/mois) Taxe foncière : 1360 euros Immeuble sous garantie décennale jusqu'en 2029.

Atlas Conseil Immobilier, spécialiste du marché immobilier nanterrien dans la ville la plus dynamique d'Île-de-France avec une multitude de projets en cours et à venir. D'abord d'un point de vue enseignement avec le Pôle Léonard de Vinci qui installera son nouveau campus à Nanterre. Dans le domaine des entreprises, vous apercevrez d'ici quelques mois Arboretum le plus grand campus en bois d'Europe. Concernant les transports en commun, l'extension du RER E jusqu'à Nanterre La Folie via le CNIT à La Défense en 2024, le prolongement du tramway T1 en 2027 et l'arrivée de la ligne 15 du métro du Grand Paris en 2030 suivent leurs cours. N'hésitez pas à contacter l'équipe nanterrienne spécialiste de votre secteur, à vos côtés de A à Z, pour confier votre recherche. Bénéficiez des avantages d'un suivi et d'un accompagnement personnalisé de votre dossier. Estimation gratuite - Home staging - Transaction - Achat - Vente - Location - suivi de l'ensemble des démarches administratives. Atlas Conseil Immobilier SAS RCS 898 992 599 Carte Professionnelle n° : CPI92012021000000182 Garantie Financière T : GALIAN

## LE BIEN EN DETAIL

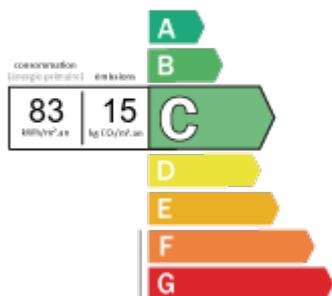
Référence : A003  
Ville : NANTERRE  
Transaction : Vente  
Type de bien : Appartement  
Prix honoraires : 450 000 €  
Syndicat en procédure : NC  
Nbr de lots de copropriété : 119  
Charges annuelles : NC  
Surface : 80 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 2019  
Étage du bien : 5  
Nbr d'étage : 6

Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>  
Nbr de pièces : 4  
Nbr de chambres : 3  
Nbr SE : 1  
Nbr de balcon : 1  
Surf. balcon : 10 m<sup>2</sup>  
parking : 1



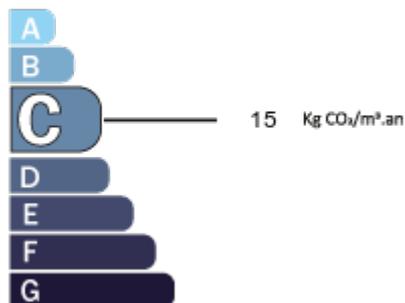
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (2021) :  
mini. 370€ max. 550€

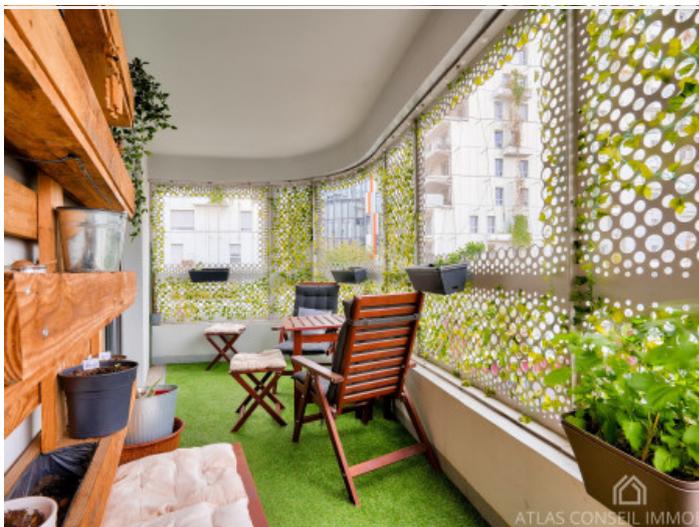


Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS





ATLAS CONSEIL IMMOB



ATLAS CONSEIL IMMOB



ATLAS CONSEIL IMMOB



ATLAS CONSEIL IMMOB



ATLAS CONSEIL IMMOB



ATLAS CONSEIL IMMOB



ATLAS CONSEIL IMMOB



ATLAS CONSEIL IMMOB



  
ATLAS CONSEIL IMMOBILIER

142 allée de Gaccogne  
92000 - NANTERRE  
Tél. 07 88 69 14 53