



VANVES : appartement 4 pièces (82 m²) à vendre

VANVES 92170

475 000 € *

* 475 000 € honoraires inclus

456 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET VANVES

48 rue Jean Bleuzen

92170 VANVES

0155958181

VANVES : appartement 4 pièces (82 m²) à vendre

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

À vendre : venez découvrir à VANVES (92170) cet appartement de 4 pièces au calme de 82 m².

Il est situé au 2e étage d'un immeuble de 12 étages.

Il dispose d'une entrée, d'un séjour de 22 m², de trois chambres de 9 m² à 10 m² et d'une cuisine indépendante équipée. Il compte également une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes. Le chauffage est collectif. Il nécessite d'être rafraîchi malgré un extérieur en bon état.

Bénéficiez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un balcon et un jardin.

Cet appartement se situe dans un quartier calme. On trouve des établissements scolaires de tous types à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, la ligne de métro 13 (Malakoff-Plateau de Vanves) est à 3 minutes, ainsi que la ligne de tramway T3a (Brancion).

Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux cinémas de même que sur deux théâtres, un conservatoire et une bibliothèque à quelques pas du bien. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des épiceries et deux supérettes. Enfin, le marché Rue Fratacci anime le quartier.

Cet appartement affiche une classe énergétique E qui découle d'une consommation énergétique annuelle de 8 kWh/m². Quant à la classe climat, elle est notée B, signifiant de faibles émissions de gaz à effet de serre (8 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage

standard s'élève entre 1 330 € et 1 840 €.

Son prix de vente est de 475000 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec notre équipe.

82 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
-------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	12
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	378
Charges annuelles (ALUR)	3746 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif

Eau chaude

Ballon électrique

Date ERP

2023-06-13 07:47:26

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

8 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



