



## VENTE : appartement T3 de 67 m<sup>2</sup> avec Garage à VANVES

VANVES 92170

**447 500 € \***

\* 447 500 € honoraires inclus

425 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.29% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen

92170 VANVES

**0155958181**

## VENTE : appartement T3 de 67 m<sup>2</sup> avec Garage à VANVES

PROCHE PARC EXPOSITION ET LYCEE MICHELET - APPARTEMENT 3/4 PIÈCES AU CALME AVEC BOX

À vendre : Guy Hoquet VANVES vous propose cet appartement de 3/4 pièces au calme de 67,13 m<sup>2</sup> à VANVES (92170).

Il profite d'une vue dégagée. Il se situe au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble des années 60 de quatre étages. Il s'agit d'une petite copropriété de 4 lots. Cet appartement offre une entrée, un beau séjour double de 26 m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup> (possible d'en faire une 3<sup>e</sup>me) et une cuisine aménagée (possibilité d'ouvrir sur le séjour). Il comporte également une salle de bains et des toilettes.

Il bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz. Le chauffage est collectif.

Une cave lui est associée. Des fenêtres double vitrage et la fibre optique y sont également installées.

Il est vendu avec un garage.

Dans un quartier calme, il est proche de toutes commodités : l'appartement se situe à 5 minutes des écoles et à 0.5 km des commerces. Tous les types d'établissements scolaires se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Il y a la station de métro à 12 minutes du bien. Le cinéma Le Vanves vous accueille à quelques minutes pour vos loisirs, tout comme une bibliothèque et deux théâtres. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, des épiceries et quatre bureaux de poste sont

accessibles. Enfin, le marché Rue Fratacci anime le quartier toutes les semaines.

La classe énergie est notée E pour une consommation énergétique de 254 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée D (de l'ordre de 42 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 030 € et 1 440 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est proposé à l'achat pour 447 500 €. Le prix net est de 425 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5.29 % soit 22 500 € TTC. Le montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes est de 1 742 €.

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence Guy Hoquet VANVES pour une première visite de cet appartement en vente.

67.13 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	5 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	135 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	1742 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.26 m <sup>2</sup>

Année construction	1962
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	254 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1030€ et 1440€ au 01/01/2021

Photos du bien



