



## VANVES : Maison de ville 4 pièces à vendre

VANVES 92170

**470 000 € \***

\* 470 000 € honoraires inclus

450 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.44% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen

92170 VANVES

**0155958181**

## VANVES : Maison de ville 4 pièces à vendre

Découvrez cette maison pleine de potentiel, située dans le quartier du Clos Montholon à Vanves.

Description : En pénétrant dans cette propriété, vous serez accueilli par un espace extérieur menant à une porte d'entrée en entresol. Cet étage initial dévoile une salle de bains pratique et un bureau lumineux, parfait pour le télétravail ou une chambre d'amis.

Montez au premier étage pour découvrir un séjour spacieux baigné de lumière, complété par une cuisine ouverte donnant sur une véranda. Cet espace de vie est idéal pour les moments de partage en famille ou entre amis.

Le deuxième étage offre deux chambres et un placard pour optimiser le rangement. Chaque chambre est un havre de paix, promettant repos et tranquillité.

Les combles, actuellement non aménagés, offrent un potentiel immense pour créer une suite parentale, un atelier d'artiste ou encore une salle de jeux pour les enfants, selon vos envies et besoins.

Bien que la maison ne dispose pas de jardin, son emplacement et son architecture offrent un cadre de vie agréable et des possibilités de surélévation,

À savoir :

? La maison nécessite des travaux de rénovation, offrant l'opportunité de personnaliser les espaces selon vos goûts et besoins.

? Potentiel de surélévation, offrant la perspective d'ajouter de la valeur et des mètres carrés habitables à la propriété.

N'attendez plus pour transformer ce lieu chargé de potentiel en votre futur chez-vous.

Contactez-nous pour une visite et laissez-vous charmer par les multiples possibilités qu'offre cette demeure unique à Vanves.

100 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Accès Bus	2 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	23 m <sup>2</sup>
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	61 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1500€ et 2090€ au 01/01/2021

## Photos du bien



