



## VENTE d'un appartement F3 (60 m<sup>2</sup>) à VANVES

VANVES 92170

**335 000 € \***

\* 335 000 € honoraires inclus

325 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.08% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen

92170 VANVES

**0155958181**

## VENTE d'un appartement F3 (60 m<sup>2</sup>) à VANVES

APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME - VANVES (92170)

Proche du Métro Malakoff - Plateau de Vanves et de la Gare Vanves-Malakoff (Paris à 5 min avec le Transilien N), Guy Hoquet VANVES vous propose cet appartement de 3 pièces au calme et lumineux de 60 m<sup>2</sup>. Il est composé d'une entrée, d'un beau séjour double de 26 m<sup>2</sup> donnant sur balcon, de deux chambres et d'une cuisine aménagée. Il comporte également une salle de bains et des toilettes séparés. Il y a de nombreux placards ce qui permet une optimisation de l'espace.

Il se situe au 7<sup>e</sup> étage d'un immeuble des années 60 de standing. Il est équipé d'un ascenseur. Un gardien est présent, le bâtiment est équipé d'un interphone et d'un visiophone.

Une cave est associée à cet appartement. Il est équipé de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre.

L'appartement se trouve à moins d'une minute des commerces. Des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme cinq structures d'accueil pour la petite enfance. Un arrêt de bus se trouve à une minute du bien. On trouve aussi le métro à cinq minutes. Deux cinémas vous attendent à quelques minutes pour vos loisirs, de même que trois bassins de natation, deux bibliothèques, quatre tennis et deux théâtres. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des épiceries et deux bureaux de poste. Le marché Rue Fratacci anime le quartier.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy

Hoquet.

60.19 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	7
Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	1 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	320
Charges annuelles (ALUR)	3000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.04 m <sup>2</sup>
Année construction	1960
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée

---

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Gardien	Oui
Date ERP	2023-02-09 15:14:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1200€ au 01/01/2021

Photos du bien



