



## VANVES : appartement 4/5 pièces (110 m<sup>2</sup>) à vendre

VANVES 92170

**595 000 € \***

\* 595 000 € honoraires inclus

565 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.31% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen

92170 VANVES

**0155958181**

## VANVES : appartement 4/5 pièces (110 m<sup>2</sup>) à vendre

APPARTEMENT 4/5 PIÈCES LUMINEUX - EN BON ÉTAT GÉNÉRAL

À vendre : découvrez à VANVES (92170) cet appartement familiale de 4/5 pièces orienté sud-est, de 110 m<sup>2</sup>.

Idéalement situé, à 2 minutes du métro ligne 13, des commerces et des écoles, ce bien vous séduira par ses beaux volumes .

Il se situe au 5e étage sur 7 d'un immeuble très bien entretenue, de standing et avec gardien. Il offre une entrée, un beau séjour de 28 m<sup>2</sup> donnant sur balcon orienté Sud, trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup> (poss. de faire une 4ème chambre), une cuisine indépendante et un bureau. Il compte également une salle de bains, une salle d'eau et un WC. En complément, il dispose de nombreux placards.

Pour davantage de possibilités pour ranger ses affaires, il bénéficie aussi de deux caves. Des fenêtres double vitrage et la fibre y sont installées.

Il est possible d'acheter un box double en sus.

Ce grand appartement se situe à une minute des écoles. Il y a un arrêt de bus et le métro à deux minutes de l'appartement. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des épiceries et des supérettes. 2 marchés animent les environs.

La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique à hauteur de 153 kWh/m<sup>2</sup>/an.

Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée D (chiffre annuel : 47 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 320 € et 1 830 €.

N'hésitez pas à prendre contact avec nos conseillers pour une première visite de cet appartement en vente.

110 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	5
Nombre étages	7
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	32
Charges annuelles (ALUR)	3000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.09 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage

Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2023-06-02 04:08:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	153 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





