



## EN VENTE : STUDIO (25 m<sup>2</sup>) à VANVES

VANVES 92170

**185 000 € \***

\* 185 000 € honoraires inclus

175 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.71% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen

92170 VANVES

**0155958181**

## EN VENTE : STUDIO (25 m<sup>2</sup>) à VANVES

DERNIER ÉTAGE - STUDIO LUMINEUX PROCHE PARC DES EXPOSITIONS ET MÉTRO 13

À deux pas du parc des expositions (Paris 15<sup>ème</sup>) et de la ligne 13 Malakoff - Plateau de Vanves, nous sommes heureux de vous présenter ce studio au calme de 22,8 m<sup>2</sup> à VANVES (92170). Il est composé d'une entrée, d'une cuisine aménagée, d'une salle de bains, de WC et d'un placard. Un chauffage sol et plafond collectif fonctionnant au gaz est installé dans l'appartement.

De l'espace en plus est apporté par une loggia. Une cave offre à cet appartement davantage de possibilités pour ranger ses affaires.

Il se situe au 7<sup>e</sup> et dernier étage d'un immeuble des années 70 avec ascenseur.

Des travaux sont à prévoir.

Cet appartement est situé dans un quartier calme. Des écoles (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme neuf structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports en commun, il y a dans les environs 13 lignes de bus, la gare Vanves-Malakoff, trois stations de métro (Malakoff-Plateau de Vanves - ligne 13, Porte de Versailles - ligne 12 - et Porte de Vanves - ligne 13) ainsi que deux lignes de tramway (T3a et T2). Deux cinémas vous attendent à quelques minutes du bien pour vos loisirs, tout comme trois bassins de natation, deux théâtres, quatre tennis et une bibliothèque. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, des supérettes et trois bureaux de poste. Le marché Rue Fratacci anime les environs.

Il est proposé à l'achat pour 185 000 €. Le prix net est de 175 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,71 % du prix du bien soit 10 000 € TTC. Cet appartement étant en copropriété, il faut anticiper 1 580 € de charges annuelles.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet VANVES pour tout renseignement sur le rendement locatif de cet appartement en vente.

25.8 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	7
Nombre étages	7
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	300
Charges annuelles (ALUR)	1580 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée

---

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-04-22 21:14:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	325 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 370€ et 550€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

