



## VENTE d'un appartement F3 (72 m<sup>2</sup>) à VANVES

VANVES 92170

**560 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**FONTENAY-AUX-ROSES**

104 Rue Boucicaut  
92260 FONTENAY AUX ROSES

**01 55 52 12 12**

## VENTE d'un appartement F3 (72 m<sup>2</sup>) à VANVES

APPARTEMENT 3 PIÈCES LUMINEUX - QUARTIER CALME

À quelques minutes de la gare de Vanves-Malakoff (Paris à 5 min par le Transilien N), en vente à VANVES (92170), nous sommes heureux de vous proposer cet appartement de 3 pièces au calme plein sud, de 72,04 m<sup>2</sup>. Il dispose d'une entrée, d'un séjour/salle à manger double de 25 m<sup>2</sup>, de deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup> et d'une cuisine. Il comporte également une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Le chauffage est réversible en climatisation pour un confort thermique été comme hiver.

Deux balcons sont présents pour un gain d'espace bienvenu. Une cave est associée à cet appartement. Les volets roulants, la fibre optique et les fenêtres en pvc double vitrage sont autant d'équipements déjà en place dans cet appartement. Il y a également un box fermé en sus de l'appartement.

Il est situé au 6e étage d'un immeuble des années 90 de standing de huit étages. Ce dernier est équipé de deux ascenseurs. Il est en très bon état général avec un extérieur en bon état. Un gardien s'occupe du bâtiment, sa sécurité est assurée par un interphone et un digicode.

Cet appartement se trouve à moins d'une minute des commerces. Il y a tous les types d'écoles à moins de 10 minutes à pied, tout comme six structures d'accueil pour la petite enfance. Un arrêt de bus est situé à deux minutes de l'appartement. On trouve aussi le métro à 10 minutes. Deux cinémas vous attendent dans les environs pour vos loisirs, de même que trois bassins de natation, un théâtre, trois tennis et une bibliothèque. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, des supérettes et des épiceries. Enfin, le marché Rue Fratacci anime les environs.

Son prix de vente est de 560 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété compte 89 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 2 100 € pour les charges pour ce lot.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	6
Nombre étages	8
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	89
Charges annuelles (ALUR)	2100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1991
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Exposition Séjour	Sud
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	170 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 780€ et 1100€ au 07/03/2024

Photos du bien



