



## VENTE : appartement F1 (28 m<sup>2</sup>) à VANVES

VANVES 92170

**205 200 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen  
92170 VANVES

**0155958181**

## VENTE : appartement F1 (28 m<sup>2</sup>) à VANVES

APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME - CENTRE-VILLE

Proche des commodités, laissez vous charmer par cet appartement 1 pièce au calme orienté sud-ouest, de 27,44 m<sup>2</sup> à vendre à VANVES (92170). Son intérieur comporte une entrée, un séjour de 15 m<sup>2</sup>, une cuisine, une salle d'eau et des toilettes. Cet appartement bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif.

Cet appartement se situe au 4e étage d'un immeuble des années 30 de cinq étages. Le bâtiment est équipé d'un digicode.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se situe à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Pour la petite enfance, on trouve deux crèches à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus est situé à quatre minutes du bien. Il y a aussi le métro à 5 minutes. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux cinémas de même que sur trois tennis et un conservatoire à moins de 10 minutes à pied. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, des boucheries-charcuteries et des épiceries.

Il est à vendre pour la somme de 205 200 €. Le prix net est de 190 000 €. C'est un appartement en copropriété.

Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées F (436 kWh/m<sup>2</sup>/an) et E (67 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1

040 € et 1 450 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

27.44 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	4
Nombre étages	5
Distance Commerces	0.55 km
Accès Bus	4 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	2024 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	14.9 m2
Année construction	1930
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Digicode	Oui
Date ERP	2024-07-05 08:21:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	436 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1450€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien

