



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

VANVES 92170

**205 200 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

104 Rue Boucicaut  
92260 FONTENAY AUX ROSES

**01 55 52 12 12**

## 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 4<sup>e</sup> 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/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 14.9 m <sup>2</sup>       |
| 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 06:21:43 |
| 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

