



VENTE d'un appartement T2 (28 m²) à VANVES

VANVES 92170

303 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VANVES

48 rue Jean Bleuzen
92170 VANVES

0155958181

VENTE d'un appartement T2 (28 m²) à VANVES

VUE TOUR EIFFEL - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

Au pied du Transilien N (gare de Vanves-Malakoff, 5 min de Paris), nous vous présentons cet appartement de 2 pièces au calme de 28,25 m² à vendre à VANVES (92170). Il donne sur la Tour Eiffel et est orienté sud-est. Il dispose d'une entrée, d'une chambre, d'une cuisine aménagée équipée, d'une salle de bains et de WC. Cet appartement bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif.

Bénéficiez d'espace avec deux terrasses. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Cet appartement se situe au 7e et dernier étage d'un immeuble des années 70 avec ascenseur. Il nécessite d'être rafraîchi.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se situe à moins d'une minute des commerces et à 10 minutes des écoles. On trouve pour les enfants en bas âge trois crèches à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se trouve à trois minutes de l'appartement. Il y a également le métro à 10 minutes. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Le Vanves de même que sur deux bibliothèques, trois bassins de natation et deux tennis à proximité. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, trois supérettes et des épiceries. Le marché Rue Fratacci anime les environs.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : les classes énergétique et climatique de cet

appartement connaissent la même notation, soit F, de l'ordre de 403 kWh/m²/an et 86 Kg CO₂/m²/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 910 € et 1 290 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 303 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il fait partie d'une copropriété comportant 46 lots, sans procédure en cours et il y a 1 748 € de charges annuelles.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VANVES.

28.25 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	7
Nombre étages	7
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	10 min
Nb Lots Copropriété	46
Charges annuelles (ALUR)	1748 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1975
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de terrasse	2
Date ERP	2024-07-18 00:16:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	403 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1290€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



