



## Appartement de 2 pièces (37,5 m<sup>2</sup>) à vendre à VANVES

VANVES 92170

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

104 Rue Boucicaut  
92260 FONTENAY AUX ROSES

**01 55 52 12 12**

## Appartement de 2 pièces (37,5 m<sup>2</sup>) à vendre à VANVES

LIMITE PARIS 15ème - APPARTEMENT 2 PIÈCES LUMINEUX ET SANS VIS-A-VIS !

À vendre : à deux pas du Métro Malakoff-Plateau de Vanves (ligne 13), votre agence Guy Hoquet est ravie de vous présenter à VANVES (92170), cet appartement de 2 pièces de 37,5 m<sup>2</sup>.

Il est situé au 2e étage d'un immeuble de cinq étages avec ascenseur. Il compte une entrée, un séjour spacieux comprenant une cuisine ouverte avec une vue dégagée sur le Parc Jarousse, une chambre, un dressing et une salle d'eau avec toilettes.

Le chauffage est collectif. La fibre y est disponible.

Une cave lui est associée.

Proche du bien vous trouverez des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, des épicerie et des boucheries-charcuteries. Le marché Rue Fratacci anime également le quartier.

Il est à vendre pour la somme de 295 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Cet appartement affiche une classe énergie D qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 176 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climatique est aussi notée D (31 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 580 € et 820 € en 2023.

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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet.

37.53 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	5
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	1 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	124 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Surface séjour	14.41 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Individuelle
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-08-12 11:22:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	176 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 820€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien

