



## VENTE : appartement T3 à VANVES avec Balcon

VANVES 92170

**345 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen  
92170 VANVES

**0155958181**

## VENTE : appartement T3 à VANVES avec Balcon

APPARTEMENT 3 PIÈCES LUMINEUX AVEC BALCON ET SANS VIS-À-VIS À VANVES

À découvrir sans tarder : ce charmant appartement de 3 pièces de 58 m<sup>2</sup>, idéalement situé à VANVES (92170). Profitez d'une vue dégagée exposée plein sud, garantissant une belle luminosité. Il se compose d'une entrée, d'un séjour donnant sur balcon, de deux chambres (11 et 14 m<sup>2</sup>) donnant également sur balcon, et d'une cuisine aménagée (possibilité d'ouvrir sur le séjour). Vous trouverez également une salle de bains et des toilettes indépendantes.

Une cave complète le bien, offrant un espace de rangement supplémentaire, et le balcon invite à savourer des moments de détente.

À seulement trois minutes des écoles et des commodités, cet appartement vous place à proximité des transports (Transilien N, bus, métro) et des équipements culturels et sportifs de la ville. Le tout pour un prix de 345 000 €.

Vous souhaitez en savoir plus ? Contactez notre agence Guy Hoquet pour organiser une visite.

Vanves est une ville agréable des Hauts-de-Seine, idéalement située aux portes de Paris, offrant un accès rapide aux transports en commun et aux grands axes routiers. Elle séduit par son cadre de vie convivial, avec de nombreux espaces verts, des infrastructures de qualité, et une vie de quartier dynamique. Parfaite pour les familles et les jeunes actifs, Vanves allie tranquillité et proximité de la capitale, créant un environnement équilibré et attractif.

58 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	5
Nombre étages	6
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	39
Charges annuelles (ALUR)	3776.8 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	14.5 m2
Année construction	1971
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	289 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 980€ et 1390€ au 01/01/2021

---

Photos du bien

