



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

VANVES 92170

**194 400 € \***

\* 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.

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 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 09:44:00
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

