



## VENTE d'un appartement F3 (57 m<sup>2</sup>) à VANVES

VANVES 92170

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen  
92170 VANVES

**0155958181**

## VENTE d'un appartement F3 (57 m<sup>2</sup>) à VANVES

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES LUMINEUX REFAIT A NEUF - VANVES

À 5 minutes du Métro Malakoff-Plateau de Vanves et à 2 min du Transilien N (gare de Vanves-Malakoff, 5 min de Paris), nous vous présentons cet appartement de 3 pièces de 57,49 m<sup>2</sup>.

L'appartement inclut un séjour avec vue dégagée et sans vis-à-vis, deux chambres, une cuisine ouverte aménagée et équipée, une salle d'eau avec WC et une buanderie.

Il est en excellent état. (fenêtres neuves, électricité complètement refaite, peintures neuves, cuisine neuve ainsi que les équipements, sanitaires et douche également)

Pour davantage de rangements, cet appartement dispose d'un placard et d'une cave.

Il est situé au premier étage d'un immeuble des années 30 de six étages de bon standing. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. L'extérieur de l'appartement est en bon état. Son accès est sécurisé par un digicode et un interphone.

L'appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se situe à moins d'une minute des commerces et à six minutes des écoles. Pour les tout-petits, on trouve quatre crèches à moins de 10 minutes à pied. Il y a un arrêt de bus au pied de l'immeuble ainsi que le métro à 5 minutes. Deux cinémas vous accueillent dans les environs pour vos loisirs, tout comme deux bibliothèques, quatre bassins de natation, des tennis et un théâtre. On trouve également des restaurants, quatre supermarchés, des commerces, des boulangeries, des boucheries-charcuteries et deux bureaux de poste. Le marché Rue Fratacci anime les environs.

Il est à vendre pour la somme de 425 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif.

Qu'il s'agisse de performances énergétiques ou de classe climatique, la notation est la même : C. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 870 € et 1220 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2024.

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet pour une première visite de cet appartement à vendre.

57.49 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	6
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	0.1 min
Accès Ecole	6 min
Accès Gare	5 min
Charges annuelles (ALUR)	2800 €
Surface séjour	18.78 m <sup>2</sup>
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

---

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-09-18 08:37:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1220€ au 24/09/2024

Photos du bien

