



Appartement 3 pièces (61 m²) à vendre à VANVES

VANVES 92170

Guy HOQUET
FONTENAY-AUX-ROSES

01 55 52 12 12

104 Rue Boucicaut
92260 FONTENAY AUX ROSES

Appartement 3 pièces (61 m²) à vendre à VANVES

A 5 MIN DU METRO MALAKOFF - PLATEAU DE VANVES - APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC BALCON

L'agence Guy Hoquet vous propose à vendre à VANVES, cet appartement de 3/4 pièces situé dans une rue calme d'environ 61 m² à proximité du Métro (ligne 13) et de la Gare de Vanves (ligne N).

Cet appartement en bon état général, exposé ouest, profite d'une vue dégagée. Son intérieur compte une entrée avec placard, un séjour double d'environ 26m² donnant sur le balcon, deux chambres, une cuisine ouverte aménagée équipée, une salle d'eau et des toilettes.

Il est équipé de fenêtres en pvc double vitrage ainsi que des volets.

Une cave offre à cet appartement davantage de possibilités pour s'organiser. Il est possible d'acheter un parking fermé en plus.

Il se situe au 3e étage d'un immeuble des années 60 en bon état général (parties communes refaites l'an dernier) et équipé d'un ascenseur. Il est en bon état général avec un intérieur en excellent état. La copropriété a un gardien, un interphone et un digicode assurent un accès sécurisé.

Cet appartement est situé à moins d'une minute des commerces. On trouve tous les types d'écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme cinq structures d'accueil pour les tout-petits. Il y a un arrêt de bus à deux minutes du bien ainsi que le métro à cinq minutes.

Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux cinémas tout comme sur trois bassins de natation, deux

bibliothèques, quatre tennis et deux théâtres à proximité. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, quatre supérettes et des épiceries. Enfin, le marché Rue Fratacci anime le quartier.

La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique annuelle de 227 kWh/m². Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée D (de l'ordre de 49 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 720 € et 1 030 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

N'hésitez pas à contacter nos conseillers pour plus de renseignements sur cet appartement en vente à VANVES.

61.08 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	10
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	2 min
Accès Gare	5 min
Provision sur charges	250 €
Prestations / charges	eau froide, eau chaude, chauffage, gardien et ascenseur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	320
Charges annuelles (ALUR)	2923.08 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.84 m ²

Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2023-12-24 23:56:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	227 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 1030€ au 01/01/2021