



## Appartement T2 (33 m<sup>2</sup>) à vendre à VANVES

VANVES 92170

**265 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

104 Rue Boucicaut  
92260 FONTENAY AUX ROSES

**01 55 52 12 12**

## Appartement T2 (33 m<sup>2</sup>) à vendre à VANVES

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES EN EXCELLENT ETAT ET AU CALME

En vente : Limite Paris 15ème, à VANVES (92170), nous sommes ravis de vous proposer cet appartement de 2 pièces calme et lumineux de 33 m<sup>2</sup> habitables et 29m<sup>2</sup> Loi Carrez. Il dispose d'une entrée, d'un séjour spacieux et agréable avec cuisine américaine, une chambre, d'une salle d'eau et de toilettes. La fibre optique, des fenêtres en pvc double vitrage et des volets roulants y sont installés.

Il est situé au 7e étage d'un immeuble des années 60 de neuf étages avec ascenseur. Il est en bon état général avec un intérieur en excellent état. Le bâtiment a un gardien. Sa sécurité est assurée par un digicode.

Une cave est associée à cet appartement.

Cet appartement se trouve à moins d'une minute des commerces (Boulangerie, boucherie, Supermarché etc...). On trouve un arrêt de bus proche du bien et le métro à 8 minutes.

Les classes énergétique et climatique de cet appartement connaissent la même notation, soit D, respectivement estimées à 225 kWh/m<sup>2</sup>/an et 47 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 330 € et 490 € en 2021.

Il est à vendre pour la somme de 265 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif.

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

33 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                                                     |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Etage                                                | 7                                                   |
| Nombre étages                                        | 9                                                   |
| Dernier étage                                        | Non                                                 |
| Distance Commerces                                   | 0.2 km                                              |
| Accès Bus                                            | 1 min                                               |
| Accès Gare                                           | 12 min                                              |
| Provision sur charges                                | 152 €                                               |
| Prestations / charges                                | Chauffage, eau chaude et froide, gardien, ascenseur |
| Bien en copropriété                                  | Oui                                                 |
| Nb Lots Copropriété                                  | 594                                                 |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1818.64 €                                           |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours                           |
| Surface séjour                                       | 14.7 m2                                             |
| Année construction                                   | 1961                                                |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage                                  |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                                                   |

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| WC                     | 1                        |
| Cuisine                | Aménagée/équipée         |
| Exposition Séjour      | Est                      |
| Type Chauffage         | Collectif                |
| Mécanisme Chauffage    | Au Sol                   |
| Mode Chauffage         | Gaz                      |
| Eau chaude             | Collective avec compteur |
| Etat intérieur         | Excellent                |
| Nombre de caves        | 1                        |
| Digicode               | Oui                      |
| Gardien                | Oui                      |
| Date ERP               | 2024-03-19 08:15:52      |
| Diagnostic Energétique | Oui                      |
| Conso Energ            | 225 kWh/m2 par an        |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 330€ et 490€ au 01/01/2021



## Photos du bien

