



## VANVES : appartement F2 (38 m<sup>2</sup>) en vente

VANVES 92170

**298 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

104 Rue Boucicaut  
92260 FONTENAY AUX ROSES

**01 55 52 12 12**

## VANVES : appartement F2 (38 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT EN EXCELLENT ETAT 2 PIÈCES AU CALME

À quelques minutes de la gare de Clamart (Paris à 5 min avec le Transilien N), nous vous proposons cet appartement en rez-de-jardin de 2 pièces au calme d'environ 38 m<sup>2</sup> en vente à sur la ville de VANVES.

Il offre une une entrée, un séjour avec cuisine américaine équipée, une chambre avec accès au jardin, une salle de bains avec WC et un dressing.

Les fenêtres en pvc double vitrage, les volets roulants et la fibre sont autant d'équipements disponibles dans cet appartement. Jouissez d'encore plus d'espace grâce à un JARDIN de 14 m<sup>2</sup>.

Il est situé dans un petit immeuble de standing de trois étages. L'intérieur de l'appartement est en excellent état et l'extérieur de l'immeuble est lui en bon état général et des travaux ont été votés pour l'améliorer. Un interphone assure un accès sécurisé.

Une cave est associée à cet appartement.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Le métro Mairie d'Issy (ligne 12) se trouve à 12 minutes du bien. Le marché Rue Fratacci anime le quartier.

Son prix de vente est de 298 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif.

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet pour une première visite de cet appartement à vendre.

38.19 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Accès Gare	4 min
Provision sur charges	212 €
Surface séjour	16.78 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2023-09-27 23:42:19
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

440 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1310€ et 1800€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



