



## À vendre : Charmant appartement de 3 pièces à Vanves

VANVES 92170

**336 000 € \***

\* 336 000 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
FONTENAY-AUX-ROSES

104 Rue Boucicaut  
92260 FONTENAY AUX ROSES

01 55 52 12 12

## À vendre : Charmant appartement de 3 pièces à Vanves

Découvrez ce magnifique appartement de 62,10 m<sup>2</sup> situé au coeur de Vanves, à seulement 1 minute des arrêts de bus et à 7 minutes du métro. Référence 3289, ce bien d'exception est proposé au prix de 336 000 €. Situé au 2<sup>ème</sup> étage d'un immeuble de 6 étages, cet appartement lumineux comprend 2 chambres, une salle de bain et un WC. La cuisine indépendante peut être sur le séjour.

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, garantissant un confort optimal tout au long de l'année. L'appartement est à rafraîchir dans sa globalité. La façade vient d'être ravalée et la copropriété est bien tenue.

La localisation est idéale, à proximité de plusieurs écoles, dont l'École primaire Jacques Cabourg et le Lycée professionnel Louis Dardenne, parfait pour les familles. Vous trouverez également des parcs pour vos moments de détente, ainsi que de nombreux restaurants et commerces à proximité.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre agréable et dynamique. Contactez l'agence Guy Hoquet pour organiser une visite !

62.1 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Accès Gare	12 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	14
Charges annuelles (ALUR)	1940 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Survitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz

---

Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-05-03 15:22:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	282 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



