



## VANVES : appartement F3 en vente

VANVES 92170

**375 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen  
92170 VANVES

**0155958181**

## VANVES : appartement F3 en vente

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES LUMINEUX

En vente : venez découvrir cet appartement de 3 pièces de 58 m<sup>2</sup> localisé à VANVES (92170).

Il se situe au 5e étage d'une résidence des années 70 avec ascenseur. Le bâtiment comporte six étages. La sécurité de l'appartement est assurée par un interphone et un digicode. Cet appartement compte deux chambres, une cuisine aménagée, une salle de bains et un wc. L'appartement bénéficie d'un chauffage collectif. Cet appartement de 3 pièces est en bon état général malgré un intérieur demandant d'être rafraîchi.

Pour se détendre, cet appartement bénéficie d'un balcon. Une cave est associée à l'appartement.

L'appartement est situé à trois minutes des écoles. Côté transports en commun, la commune est bien desservie. Un arrêt de bus se trouve à trois minutes de l'appartement. Il y a également la gare à huit minutes ainsi que le métro à 15 minutes. On trouve deux bureaux de poste et une bibliothèque à proximité du logement. Enfin, le marché Rue Fratacci anime le quartier toutes les semaines.

L'indice DPE de cet appartement est de catégorie E (289 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et l'indice GES est de classe D (chiffre annuel : 48 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Son prix de vente est de 375 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

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

Vous êtes Propriétaire ? Profitez d'une estimation offerte !

58 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	39
Charges annuelles (ALUR)	3776.8 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	14.5 m <sup>2</sup>
Année construction	1971
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	289 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 980€ et 1390€ au 01/01/2021

Photos du bien

