GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à VANVES 92170

VANVES : appartement F2 (52 m²) en vente

VANVES 92170

328 000 € *

* 328 000 € honoraires inclus
310 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 5.81% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET VANVES

48 rue Jean Bleuzen
92170 VANVES

0155958181

VANVES : appartement F2 (52 m²) en vente

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME VUE TOUR EIFFEL - PARKING EN SOUS-SOL

À vendre : à quelques minutes du Métro Malakoff-Plateau de Vanves (ligne 13), à VANVES (92170), découvrez cet appartement de 2 pièces au calme de 52,09 m².

Il se situe au 11e étage d'un immeuble des années 80 de bon standing de 13 étages. Un gardien s'occupe du bâtiment. Un interphone assure un accès sécurisé. Il s'organise comme suit : une entrée, un séjour de 22 m², une chambre de 12 m², un dressing et une cuisine. Il comporte également une salle de bains et des toilettes. Il possède des radiateurs fonctionnant à l'électricité. L'intérieur de l'appartement est en bon état.

Des fenêtres en pvc double vitrage et la fibre optique y sont installées.

Il est vendu avec une place de parking.

Il se trouve dans un quartier calme. Il y a tous les types d'établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied, tout comme 10 structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Côté transports, on trouve à proximité 12 lignes de bus, la gare Vanves-Malakoff, trois stations de métro (Malakoff-Plateau de Vanves - ligne 13, Porte de Vanves - ligne 13 - et Porte de Versailles - ligne 12) ainsi que les lignes T3a et T2 du tramway. Vous trouverez deux cinémas de même que des tennis, trois bassins de natation, deux théâtres et une bibliothèque à quelques minutes. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, des supérettes et trois bureaux de poste. Le marché Rue Fratacci anime

les environs.

Si vous avez le projet d'acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte le bilan énergétique du bien. La classe énergétique de cet appartement est notée D (205 kWh/m²/an) et la classe climat, B (6 Kg CO2/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 700 € et 990 € en 2021.

Il est à vendre pour la somme de 328 000 €. Le prix net est de 310 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,81 % du prix du bien soit 18 000 € TTC. Cet appartement est sous mandat exclusif. Il s'inscrit au sein d'une copropriété formée de 368 lots et il y a 2 415 € de charges annuelles.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VANVES pour une première visite de cet appartement en vente.

52.09 m²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb	1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	11
Nombre étages	13
Nb Lots Copropriété	368
Charges annuelles (ALUR)	2415 €
Année construction	1984
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	205 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 990€ au 10/01/2021

Photos du bien