GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à VANVES 92170

VANVES : appartement F3 (67 m²) en vente

VANVES 92170

399 500 € *

* 399 500 € honoraires inclus
384 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 4.04% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET VANVES

48 rue Jean Bleuzen
92170 VANVES

0155958181

VANVES : appartement F3 (67 m²) en vente

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À deux pas de la gare de Vanves-Malakoff (Paris à 5 min avec le Transilien N), Guy Hoquet VANVES vous présente cet appartement de 3 pièces au calme, de 67,13 m² avec vue dégagée à vendre à VANVES (92170). Son intérieur inclut une entrée, un vaste séjour double de 26 m², deux chambres de 10 m² et 11 m² et une cuisine aménagée. Il dispose également d'une salle de bains et de WC. Il bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif.

Une cave offre à cet appartement davantage de rangements. Des fenêtres double vitrage et la fibre optique y sont installées. Vous avez la possibilité d'acheter un box en plus situé dans la copropriété.

Il est situé au 3e étage d'un immeuble des années 60 de quatre étages. Il est en bon état général. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : l'appartement est situé à cinq minutes des écoles et à cinq minutes des commerces. Les environs proposent à moins de 10 minutes à pied six structures d'accueil pour les tout-petits. On trouve le métro à 12 minutes du bien. Le cinéma Le Vanves vous attend non loin du logement pour vos loisirs, tout comme trois bassins de natation, une bibliothèque, deux théâtres et quatre tennis. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, des épiceries et quatre bureaux de poste sont aussi accessibles. Enfin, le marché Rue Fratacci anime le quartier.

Il est à vendre pour la somme de 399 500 €. Le prix net est de 384 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,04 % du prix du bien soit 15 500 € TTC. La copropriété est composée de 4 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 742 € pour les charges pour ce lot.

Cet appartement est classé E pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie) (254 kWh/m²/an) et D en ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (de l'ordre de 42 Kg CO2/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 030 € et 1 440 € en 2021.

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

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VANVES.

67.13 m²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Distance Commerces	5 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	135 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	1742 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.26 m2
Année construction	1962

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	254 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1030€ et 1440€ au 01/01/2021

Photos du bien