



## Appartement F1 (21 m<sup>2</sup>) à vendre à VANVES

VANVES 92170

**185 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen  
92170 VANVES

**0155958181**

## Appartement F1 (21 m<sup>2</sup>) à vendre à VANVES

EXCLUSIVITÉ - STUDIO AU CALME AVEC VUE TOUR EIFFEL

Au pied du métro 13, laissez vous charmer par ce studio au calme de 20,82 m<sup>2</sup> en vente à VANVES (92170). Il compte une entrée, un séjour donnant sur balcon, une cuisine aménagée équipée, une salle d'eau et des toilettes.

Il se situe au 13e étage d'un immeuble de standing avec ascenseur. Il est en bon état général avec un intérieur en excellent état. Un gardien s'occupe du bâtiment, le bâtiment est équipé d'un digicode et d'un interphone.

Bénéficiez davantage d'espace avec un balcon. Pour une solution de stockage complémentaire, l'appartement est agrémenté d'une cave. Cet appartement est équipé de volets pliants, de la fibre et de fenêtres en pvc double vitrage.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Côté transports en commun, on trouve à quelques pas de l'appartement 11 lignes de bus, la gare Vanves-Malakoff, la ligne de métro 13 (Malakoff-Plateau de Vanves) ainsi que la ligne de tramway T3a (Brancion), mettant Paris à 5 min de l'appartement en transilien.

Il est à vendre pour la somme de 185.000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Cet appartement

est à vendre sous mandat exclusif.

Respectivement de 320 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 67 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergétique comme la classe climatique sont toutes les deux notées E. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 330 € et 510 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet VANVES pour plus de renseignements sur cet appartement à vendre à VANVES.

20.82 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	13
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Surface séjour	12.26 m <sup>2</sup>
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur

---

Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-01-24 07:23:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	320 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 330€ et 510€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

