



## VANVES : appartement de 4 pièces (95 m<sup>2</sup>) en vente

VANVES 92170

**816 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen  
92170 VANVES

**0155958181**

## VANVES : appartement de 4 pièces (95 m<sup>2</sup>) en vente

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

Proche du métro 13 Vanves-Malakoff (Paris à 5 min par le Transilien N), notre agence Guy Hoquet VANVES est ravie de vous présenter en vente à VANVES (92170), cet appartement de 4 pièces au calme orienté nord-est, de 97 m<sup>2</sup>.

Il s'organise comme suit : une entrée, une suite parentale de 15 m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée. Il propose aussi une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes. Il est équipé de radiateurs fonctionnant à l'électricité, le chauffage est individuel.

Pour une solution de stockage complémentaire, cet appartement bénéficie d'une cave. Il est équipé de la fibre optique et de fenêtres en pvc double vitrage.

Il est situé dans un immeuble neuf de bon standing. Il s'agit d'une petite copropriété de 5 lots. Il est en bon état général avec un intérieur en excellent état. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour ce grand appartement. L'accès est sécurisé par la présence d'un digicode et d'un interphone.

L'appartement se situe dans un quartier calme. Tous les types d'établissements scolaires (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme six crèches. Niveau transports en commun, il y a dans les alentours 13 lignes de bus, la gare Vanves-Malakoff, trois stations de métro (Malakoff-Plateau de Vanves - ligne 13, Corentin Celton - ligne 12 - et Porte de Versailles - ligne 12)

ainsi que les lignes de tramway T3a et T2. Le cinéma Le Vanves vous attend à proximité pour vos loisirs, tout comme trois bassins de natation, une bibliothèque, deux théâtres et trois tennis. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, quatre supérettes et des épiceries sont également accessibles. Enfin, le marché Rue Fratacci anime les environs.

Il est proposé à l'achat pour 816 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet VANVES pour obtenir plus de renseignements sur cet appartement à vendre à VANVES.

97.6 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Dernier étage	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	69 kWh/m2 par an
Conso Energ	139 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 830€ et 1180€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



