



## VANVES

VANVES 92170

**460 000 € \***

\* 460 000 € honoraires inclus

446 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.14% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen  
92170 VANVES

**0155958181**

## VANVES

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME (PARC PIC)

À quelques minutes de la gare de Vanves-Malakoff (Paris à 5 min avec le Transilien N), à vendre à VANVES (92170), nous vous proposons cet appartement de 3 pièces au calme exposé sud, de 53,08 m<sup>2</sup>. Il est composé comme suit : une entrée, un salon et une salle à manger. Son intérieur dispose aussi de deux chambres, d'une cuisine indépendante aménagée. Il comporte une salle de bains et des toilettes. Il bénéficie d'un chauffage collectif.

Gagnez en confort et en espace grâce à la terrasse d'une surface de 63 m<sup>2</sup> et au balcon qu'offre cet appartement. Pour une solution de stockage en plus, l'appartement dispose d'une cave et d'un séchoir.

Il est situé au 7e et dernier étage d'un immeuble des années 60 avec ascenseur. Il va demander des travaux malgré un extérieur en très bon état. Pour votre véhicule, cet appartement est mis en vente avec un garage. L'accès est sécurisé par la présence d'un digicode et d'un interphone. Le bâtiment a un gardien.

Il se trouve dans un quartier calme. Des écoles (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme huit crèches. Niveau transports, il y a 15 lignes de bus, deux gares (Vanves-Malakoff et Clamart) ainsi que la ligne de métro 12 (Corentin Celton) à proximité. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Le Vanves tout comme sur deux tennis, une bibliothèque, deux bassins de natation et un théâtre dans les environs. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, des boucheries-charcuteries et deux supérettes sont également accessibles. Le marché

Rue Fratacci anime les environs.

Son prix de vente est de 460 000 €. Le prix net est de 446 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,14 % soit 14 000 € TTC. La copropriété de 72 lots compte 72 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 4 212 € de charges annuelles pour ce lot.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : cet appartement est classé G tant pour la classe énergie que pour la classe climat, respectivement de 580 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 128 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 650 € et 2 290 € en 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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet.

53.08 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	7
Nombre étages	7
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	72
Charges annuelles (ALUR)	4212 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23.79 m <sup>2</sup>
Année construction	1960
Vis-à-vis	Non

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2023-06-02 13:58:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	580 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1650€ et 2290€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien





