



## Appartement de 3 pièces (54 m<sup>2</sup>) à vendre à VANVES

VANVES 92170

**360 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen  
92170 VANVES

**0155958181**

## Appartement de 3 pièces (54 m<sup>2</sup>) à vendre à VANVES

EXCLUSIVITÉ A VANVES : Appartement 3 pièces lumineux aux portes de Paris !

Aux limites de Paris 15ème, découvrez cet appartement de 3 pièces de 54,09 m<sup>2</sup> à vendre, situé sur la ville de Vanves (92170). Idéal pour une vie citadine, il profite d'une exposition nord-ouest offrant une vue dégagée, sans vis-à-vis, et une belle luminosité.

La Disposition du bien est une entrée avec placard intégré, une cuisine américaine équipée ouverte sur un séjour spacieux et lumineux, une grande chambre et un bureau (pouvant être transformé en seconde chambre), une Salle de bains et WC séparé.

Situé au 6ème étage d'un immeuble sécurisé des années 60 avec : un ascenseur, un Gardien sur place pour plus de confort et de sécurité et un Accès sécurisé par digicode. Une cave est incluse, idéale pour le stockage.

Localisation et commodités : Emplacement idéal à une minute des commerces de proximité et à trois minutes des écoles, Neuf crèches à moins de 10 minutes à pied, parfait pour les jeunes familles, Transports faciles (arrêt de bus à 1 minute et station de métro à seulement 8 minutes). Pour vos loisirs, deux cinémas, trois piscines, deux théâtres, courts de tennis, bibliothèque et nombreux espaces verts à proximité. Une vie de quartier animée avec restaurants, boulangeries, supermarchés, épicerie, poissonnerie, et le marché Rue Fratacci pour vos courses hebdomadaires

Performance énergétique : Classe énergie : C (107 kWh/m<sup>2</sup>/an), Classe climat : C (18 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).  
Estimation des dépenses annuelles d'énergie : entre 480 € et 700 €

Prix de vente : 360 000 €, honoraires à la charge du vendeur. Mandat exclusif.

Envie d'en savoir plus ? Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet pour organiser une visite et découvrir ce bien coup de coeur.

Pour consulter les informations sur les risques liés à ce bien, rendez-vous sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

54.09 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	6
Nombre étages	7
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	15 min
Provision sur charges	270 €
Prestations / charges	Chauffage, eau froide et chaude, ascenseur, gardien.
Surface séjour	25 m <sup>2</sup>
Année construction	1961
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-10-17 06:32:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	107 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

