



## VENTE : Studio idéal investisseur (20 m<sup>2</sup>) à VANVES

VANVES 92170

**165 000 € \***

\* 165 000 € honoraires inclus

155 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.45% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET VANVES

48 rue Jean Bleuzen

92170 VANVES

0155958181

## VENTE : Studio idéal investisseur (20 m<sup>2</sup>) à VANVES

Studio proche Paris 15ème situé dans une résidence de standing et très calme.

À vendre : au pied la Porte de Versailles et proche de la ligne 12 (Porte de Versailles), ligne 13 (Malakoff Plateau de Vanves), nous sommes ravis de vous proposer ce studio de 20,4 m<sup>2</sup> à VANVES (92170). Son intérieur offre une belle pièce de vie, une cuisine qui peut être entièrement ouverte sur le séjour, une salle de bains et des toilettes.

Un balcon vient compléter le bien.

Des travaux sont à prévoir.

Cet appartement possède des radiateurs électriques, le chauffage est individuel.

La fibre optique est installée dans cet appartement.

Il est situé au 4e étage d'un immeuble de six étages avec ascenseur. Le bâtiment est équipé d'un digicode et d'un interphone.

Cet appartement se situe à moins d'une minute des commerces. Des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme huit crèches. On trouve un arrêt de bus à cinq minutes de l'appartement ainsi que le métro à 10 minutes. Vous trouverez le cinéma Le Vanves de même que deux théâtres, trois bassins de natation, trois tennis et une bibliothèque à quelques minutes à peine. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, des épicerie et quatre bureaux de poste. Enfin, le marché Rue Fratacci anime les

environs.

Il faut compter 960 € de charges annuelles pour ce lot.

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet pour tout renseignement sur le rendement locatif de cet appartement en vente.

20.4 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	6
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	216
Charges annuelles (ALUR)	960 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	1
WC	1
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-07-13 11:55:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	288 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 410€ et 600€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

