



## Charmante maison à vendre à Vanves

VANVES 92170

**900 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen  
92170 VANVES

**0155958181**

## Charmante maison à vendre à Vanves

Découvrez cette maison de caractère située à Vanves, offrant un espace de vie généreux de 157,77 m<sup>2</sup>. Avec ses 6 pièces, dont 3 chambres, elle est idéale pour une famille à la recherche de confort et de sérénité. Bien que des travaux soient à prévoir, cette propriété offre un fort potentiel de personnalisation pour créer votre cocon sur-mesure.

Idéalement situé, la maison se trouve à seulement 3 minutes à pied des commerces de proximité et à 2 minutes des écoles maternelles et élémentaires sectorisées. Vous apprécierez également la proximité du Parc Pic ainsi que du collège et lycée Michelet, qui renforcent l'attractivité de cet emplacement pour une vie familiale agréable.

Côté transport, la maison est bien desservie : un arrêt de bus se trouve à 5 minutes à pied, la station de métro Corentin Celton est à 12 minutes à pied, ainsi que la station Plateau de Vanves, Malakoff qui est à proximité, ce qui en fait un emplacement parfait pour les familles.

À l'intérieur, la maison bénéficie d'un séjour exposé sud-est, idéal pour profiter de la lumière naturelle tout au long de la journée. Vous trouverez également une salle de bain et un WC. Le chauffage au gaz via radiateur garantit un confort thermique optimal.

À l'extérieur, cette maison dispose d'un terrain de 80 m<sup>2</sup>, d'un balcon et d'un stationnement couvert.

Ne passez pas à côté de cette opportunité rare, proposée par l'agence Guy Hoquet. Une maison pleine de potentiel, prête à accueillir vos projets et vos envies de personnalisation.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

157.77 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	0.25 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	12 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1925
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

---

Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Date ERP	2024-12-11 16:20:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	374 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



