GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à VANVES 92170

Appartement T3 (69 m²) à vendre à VANVES

VANVES 92170

350 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VANVES

48 rue Jean Bleuzen
92170 VANVES

0155958181

Appartement T3 (69 m²) à vendre à VANVES

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À vendre : en plein centre-ville de Vanves, venez visiter cet appartement de 3 pièces au calme de 68,83 m² à VANVES (92170).

Vendu loué, il est situé au rez-de-chaussée d'un petit immeuble des années 30 avec sous-sol (souplex). Il est composé d'une entrée/séjour de 22 m², de deux chambres de 9 m² et 13 m², d'un dressing et d'une cuisine. Il comporte également une salle de bains et des toilettes. Il y a aussi une cour. Il est équipé de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique.
De plus, une cave lui est associée.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se trouve à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Six crèches sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Il y a un arrêt de bus à cinq minutes de l'appartement ainsi que le métro à 10 minutes. Deux cinémas vous attendent à quelques pas du logement pour vos loisirs, de même que trois bassins de natation, une bibliothèque, un théâtre et trois tennis. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, des épiceries et des supérettes sont aussi accessibles. Enfin, le marché Rue Fratacci anime les environs.

Qu'il s'agisse de performances énergétiques (classe énergie) (277 kWh/m² annuels) ou d'émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (59 Kg CO2/m²/an), la notation est la même : E. Le montant estimé des

dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 610 € et 2 220 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

68.83 m² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.4 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	0
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2021-09-10 08:45:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	277 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1610€ et 2220€ au 01/01/2021

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET