



## VANVES CENTRE - 3 PIÈCES AVEC CHARME - CALME - VENDU LOUÉ

VANVES 92170

**318 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen  
92170 VANVES

**0155958181**

## VANVES CENTRE - 3 PIÈCES AVEC CHARME - CALME - VENDU LOUÉ

Idéalement situé en plein coeur de Vanves, dans un environnement recherché pour son calme et sa proximité immédiate avec toutes les commodités, découvrez cet appartement 3 pièces de 68,83 m<sup>2</sup>, situé au rez-de-chaussée d'un immeuble des années 1930.

Ce bien, vendu loué, constitue une excellente opportunité pour les investisseurs ou pour un projet patrimonial.

L'appartement en souplex comprenant au rez-de-chaussée : une entrée avec placard, un séjour lumineux d'environ 22 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, un dégagement, deux chambres confortables (9 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>) donnant sur un patio, en sous-sol : un dressing, une salle de bains et des WC séparés.

Une cave complètent ce bien, offrant des espaces de rangement supplémentaires particulièrement appréciables.

Les fenêtres PVC double vitrage assurent une bonne isolation thermique et phonique. Chauffage individuel au gaz avec des radiateurs.

Un emplacement privilégié, situé dans un quartier calme et central, l'appartement profite d'une vie de quartier dynamique : transports et commerces à moins de 5 minute à pied, des écoles à 5 minutes.

Pour les loisirs, vous trouverez à proximité : cinémas, piscines, bibliothèque, théâtre, courts de tennis, ainsi que de nombreux restaurants, boulangeries, supermarchés et commerces de proximité. Le marché de la rue Fratacci, très apprécié des habitants, anime également le quartier.

Appartement occupé par un locataire jusqu'au 03/04/2027, loyer mensuel de 1 338,53 €.

Contactez votre agence Guy Hoquet pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cet appartement.

68.83 m<sup>2</sup>

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	10
Charges annuelles (ALUR)	840 €
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 22:12:42
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	277 kWh/m2 par an
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



