



## DUPLEX 3 Pièces avec Parking en vente

PARIS 75015

**480 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen  
92170 VANVES

**0155958181**

## DUPLEX 3 Pièces avec Parking en vente

EXCLUSIVITÉ - DUPLEX 3 PIÈCES AU CALME AVEC PARKING

À la frontière du 15e arrondissement de Paris sur la ville de Vanves, à seulement 5 minutes du métro et à proximité immédiate des commerces et écoles, découvrez ce duplex lumineux et au calme de 80 m<sup>2</sup>, exposé plein sud.

Agencement idéal :

Séjour spacieux avec cuisine ouverte

2 belles chambres

Salle de bains

WC séparés

Situé au 5ème étage d'une résidence bien entretenue des années 80, récemment ravalée, cet appartement est en excellent état général.

Un vrai plus : une place de parking privée au sein de la résidence.

Sécurité et confort : résidence avec gardien, accès sécurisé par digicode et interphone.

Cadre de vie agréable :

- Écoles à 2 minutes
- Bus à 1 minute
- Commerces et restaurants au pied de l'immeuble
- Marché animé Rue Fratacci chaque semaine

Ne tardez pas à visiter ! Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

80.46 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	5
Nombre étages	8
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	12 min
Provision sur charges	290 €
Prestations / charges	eau froide et chaude, chauffage, ascenseur, gardien, espaces verts.
Surface séjour	31.21 m <sup>2</sup>
Année construction	1984
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2022-12-21 19:10:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	275 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1920€ au 01/01/2021

Photos du bien



