



MAISON FAMILIALE 4 PIÈCES 106 M² GARAGE

VANVES 92170

820 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VANVES

48 rue Jean Bleuzen
92170 VANVES

0155958181

MAISON FAMILIALE 4 PIÈCES 106 M² GARAGE

RARE À VANVES MAISON FAMILIALE 4 PIÈCES 106 M² GARAGE ? 820 000 € HAI

Située dans l'un des quartiers les plus recherchés de Vanves, à seulement 12 minutes à pied du métro Corentin Celton d'Issy Les Moulineaux (ligne 12) et du métro Malakoff-Plateau de Vanves (ligne 13), cette maison individuelle offre un cadre de vie paisible, à proximité immédiate des commerces, des écoles (dont le lycée Michelet), et des accès vers Paris 15^e, Issy-les-Moulineaux et la Porte de Versailles.

Cette maison développant 106,17 m² (loi Carrez) se compose de la manière suivante :

Au rez-de-chaussée : une entrée avec WC invités, un séjour traversant lumineux de 24 m², deux salons attenants (environ 20 m² cumulés), une cuisine indépendante donnant sur l'arrière de la maison.

À l'étage : trois chambres avec rangements, une salle de bains avec fenêtre, palier central.

Sous-sol total avec caves. Combles accessibles (aménageables selon projet).

Un garage/box fermé complète le bien.

Atouts : maison lumineuse, non mitoyenne, sans vis-à-vis direct, bonne distribution, fibre optique installée, possibilité d'aménager les combles pour créer une pièce supplémentaire.

Travaux à prévoir : mise aux normes électrique et gaz, isolation, traitement amiante/plomb (présence détectée aux diagnostics), rafraîchissement intérieur (peintures, sols, cuisine). Tous les diagnostics sont à disposition.

Classe énergie : D GES : D
Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 1 770 € et 2 460 € par an.
Chauffage individuel au gaz (chaudière à condensation).

Prix : 820 000 € honoraires d'agence inclus (charge vendeur).
Mandat exclusif n°2564 Guy Hoquet

106.17 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-07-03 10:22:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	186 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1770€ et 2460€ au 01/01/2023

Photos du bien



