



## À vendre : Appartement 3/4 pièces à Vanves

VANVES 92170

**318 000 € \***

\* 318 000 € honoraires inclus

300 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen

92170 VANVES

**0155958181**

## À vendre : Appartement 3/4 pièces à Vanves

Découvrez cet appartement à vendre situé à Vanves, d'une superficie d'environ 63 m<sup>2</sup>. Ce bien, idéal pour une rénovation, se compose de 4 pièces, dont 2 chambres (possibilité d'en faire une 3ème), et se trouve au 1er étage d'un immeuble de 4 étages.

Il comprend également une salle d'eau et un WC, le tout dans un environnement calme.

Pour votre confort, ce bien dispose d'un Box fermé et d'une cave. De plus, la fibre optique est disponible.

Localisé à seulement 0.50 km des commerces, cet appartement est idéalement situé avec un accès au bus en 2 minutes, au métro en 3 minutes, à l'école en 1 minute et à la gare en 12 minutes.

Profitez de la proximité de nombreux restaurants, boulangeries, supermarchés et pharmacies, ainsi que de services médicaux.

Ce bien à rénover dispose d'un fort potentiel. N'attendez plus pour visiter cet appartement qui pourrait devenir votre futur chez-vous.

Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet.

62.86 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	12 min
Surface séjour	24.22 m <sup>2</sup>
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-06-16 22:07:23
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	321 kWh/m2 par an
Conso Energ	364 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2730€ et 3740€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



