



## Appartement familial 4 pièces - Dernier étage avec vue dégagée (Paris 15/Vanves)

VANVES 92170

**430 000 € \***

\* 430 000 € honoraires inclus

404 200 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.38% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen

92170 VANVES

**0155958181**

## Appartement familial 4 pièces - Dernier étage avec vue dégagée (Paris 15/Vanves)

Découvrez ce bel appartement traversant de 74 m<sup>2</sup>, situé en dernier étage d'une copropriété bien entretenue des années 60. Niché à la frontière du 15<sup>ème</sup> arrondissement de Paris et de Vanves, il bénéficie d'un emplacement recherché, tout près des commerces, des écoles et des transports (métro à 8 min, gare à 12 min, écoles à 7 min).

L'appartement se compose d'un séjour lumineux exposé sud-est, d'une cuisine aménagée, de trois chambres, d'une salle d'eau, et de WC séparés. Vous apprécierez la vue dégagée sans vis-à-vis et la luminosité dans chaque pièce.

Quelques travaux de rénovation sont à prévoir, offrant un potentiel idéal pour modeler ce bien à votre goût.

Le chauffage collectif au sol, la fibre optique et la présence d'un gardien contribuent au confort général.

Une cave et un parking en sous-sol complètent ce lot.

Parties communes en bon état, ascenseur, interphone.

Prix de vente : 430 000 € (honoraires à la charge de l'acquéreur).

Un cadre de vie agréable, entre Paris et Vanves - idéal pour une famille ou un investissement patrimonial.

74.14 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	15
Nombre étages	15
Distance Commerces	0.3 km
Accès Ecole	7 min
Accès Gare	12 min
Provision sur charges	483 €
Prestations / charges	eau chaude et froide, chauffage, gardien et ascenseur
Surface séjour	22 m <sup>2</sup>
Année construction	1961
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol

---

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2025-04-08 14:53:25
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	258 kWh/m2 par an
Conso Energ	265 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1590€ et 2190€ au 01/01/2023

Photos du bien



