



## APPARTEMENT 2 PIÈCES - À VANVES - EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET

VANVES 92170

**199 000 € \***

\* 199 000 € honoraires inclus

184 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 8.15% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen

92170 VANVES

**0155958181**

## APPARTEMENT 2 PIÈCES - À VANVES - EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET

À seulement 5 minutes à pied du métro Malakoff - Plateau de Vanves (Ligne 13), découvrez cet appartement de 2 pièces d'environ 30 m<sup>2</sup>, situé au 5e et dernier étage, en parfait état.

Idéalement placé à proximité des commerces, écoles et commodités.

Ce bien comprend :

- Un séjour lumineux exposé Sud-Ouest avec cuisine ouverte aménagée
- Une chambre orientée Sud
- Une salle d'eau avec WC
- Un placard de rangement
- Et en annexe : une grande cave de 12 m<sup>2</sup>, idéale pour le stockage

Les + : Dernier étage, vue dégagée sans vis-à-vis, belle luminosité et agencement optimisé pour un confort de vie maximal.

Si vous souhaitez visiter ce bien n'hésitez pas à nous contacter.

30 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Accès Bus	2 min
Nb Lots Copropriété	62
Charges annuelles (ALUR)	2129.56 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1953
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle

Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-07-26 20:02:41
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	163 kWh/m2 par an
Conso Energ	465 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1200€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1650€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



