



## VANVES - 3 PIECES - 70 m<sup>2</sup> - Étage élevé, balcon, terrasse & double garage

VANVES 92170

**470 000 € \***

\* 470 000 € honoraires inclus

442 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.33% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen

92170 VANVES

**0155958181**

## VANVES - 3 PIECES - 70 m<sup>2</sup> - Étage élevé, balcon, terrasse & double garage

À 10 min de la gare de Clamart, découvrez ce 3 pièces lumineux de 70 m<sup>2</sup>, situé au 5ème étage d'une résidence gardiennée avec parc.

Il offre : entrée avec rangements, cuisine indépendante aménagée, séjour avec balcon exposé N-O, deux chambres avec balcon, salle de bains avec WC + WC séparé. Terrasse de 14 m<sup>2</sup> et balcon de 2,60 m<sup>2</sup>, double garage, cave.

Fenêtres PVC double vitrage, volets roulants électriques, chauffage individuel gaz.

Commerce et bus au pied de l'immeuble.

Plan optimisé, double exposition, résidence recherchée. Rafraîchissement à prévoir.

À proximité, vous trouverez plusieurs écoles, notamment l'École maternelle Claude Lemel, l'École élémentaire Larmeroux, et l'École élémentaire publique Le Parc, idéales pour les familles.

Ne manquez pas cette opportunité !

70.33 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	407
Charges annuelles (ALUR)	2587 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1988
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-11-18 23:46:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	121 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1270€ au 01/01/2023

## Photos du bien





