



## À 5 minutes du métro Ligne 13 Malakoff - Plateau de Vanves

VANVES 92170

**249 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen  
92170 VANVES

**0155958181**

## À 5 minutes du métro Ligne 13 Malakoff - Plateau de Vanves

Dans une petite copropriété bien entretenue, venez découvrir ce charmant 2 pièces de 38 m<sup>2</sup> situé au 1er étage, offrant calme, luminosité et un agencement optimisé.

Il se compose d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte aménagée, d'une chambre confortable, d'une salle d'eau avec WC, et d'une cave en sous-sol.

Les plus : fenêtres PVC double vitrage, volets roulants, pas de vis-à-vis, et charges maîtrisées. Quelques travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout le potentiel de cet appartement !

DPE améliorable ? possibilité de passer en classe D après travaux d'isolation.

Localisation idéale : commerces, écoles et transports au pied de l'immeuble.  
Une belle opportunité pour un premier achat ou un investissement locatif !

**38.14 m<sup>2</sup>**

**2 pièce(s)**

**1  
chambres**

**1 sde**

Etage	1
Nombre étages	2
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	1222 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1930
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui

Date ERP

2025-11-06 23:47:56

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

407 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







