



## 2 Pièces - Bien agencé - Gare et Métro !

VANVES 92170

**265 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANVES**48 rue Jean Bleuzen  
92170 VANVES**0155958181**

## 2 Pièces - Bien agencé - Gare et Métro !

Découvrez sans tarder cet appartement 2 pièces de 35,67 m<sup>2</sup> à Vanves, au 2e étage d'un immeuble années 30 de 4 étages.

En très bon état générale composé comme suit : Entrée, cuisine ouverte sur séjour (aménagée et équipée), salle d'eau avec WC suspendu, chambre avec dressing. Chauffage individuel gaz (chaudière ELM Leblanc à ventouse toute neuve), double vitrage PVC.

Situation idéale : au pied des commerces (boulangeries, restos, pharmacies), 1 min à pied de la gare SNCF Vanves-Malakoff, 7 min métro ligne 13 Etienne Dolet, bus à 1 min. digicode sécurisé, éligible fibre/ADSL. Contactez nous pour visiter !

35.67 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Etage 2

Nombre étages 4

Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Accès Gare	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	24
Charges annuelles (ALUR)	1088 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui

Date ERP 2025-12-06 19:37:48

Diagnostic Energétique Oui

Valeur consommation énergie finale 202 kWh/m2 par an

Conso Energ 211 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1080€ au 02/02/2021

## Photos du bien





