



## VANVES - 4 Pièces - Gare Ligne N et Métro Ligne 13

VANVES 92170

**330 000 € \***

\* 330 000 € honoraires inclus

310 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.45% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen

92170 VANVES

**0155958181**

## VANVES - 4 Pièces - Gare Ligne N et Métro Ligne 13

Copropriété gardiennée et arborée : ravalement avec isolation extérieure votés et payés (charge vendeurs).

Composé comme suit : entrée, dégagement, cuisine indépendante, séjour, salle à manger, salle de bains, WC séparé, dressing, 2 chambres et une cave.

Double exposition traversante, lumineux. Petite rénovation à prévoir (double vitrage déjà posé). Au pied de l'immeuble : École primaire/maternelle Jacques Cabourg, Collège Michelet, Lycée pro Louis Dardenne.

Vie quotidienne facilitée : commerces, restos, pharmacies, supermarchés à proximité et parcs.

Transports exceptionnels : métro Ligne 13 (Malakoff-Plateau de Vanves) + gare SNCF Vanves-Malakoff.

Parfait pour un couple ou une petite famille - Contactez votre agence Guy Hoquet pour visite !

65.57 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	409
Charges annuelles (ALUR)	3145.88 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2026-01-08 17:57:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	155 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 810€ et 1140€ au 01/01/2023

## Photos du bien





