



## Appartement 4 pièces - étage élevé - Ligne 13 & Ligne N

VANVES 92170

**318 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen  
92170 VANVES

**0155958181**

## Appartement 4 pièces - étage élevé - Ligne 13 & Ligne N

Appartement 4 pièces d'environ 60.10 m<sup>2</sup> situé au 9ème étage avec ascenseur, au sein d'une résidence sécurisée et bien entretenue avec gardien et espaces verts.

Disposition :

Entrée

Cuisine indépendante

Séjour et salle à manger

Dégagement avec placards

Salle de bains

WC séparés

2 chambres (dont une avec rangement)

Une cave complète ce bien.

Les plus :

Étage élevé offrant luminosité et vue dégagée

Double vitrage

Résidence avec gardien et jardin

Fort potentiel après rénovation

Localisation :

À proximité immédiate du métro Malakoff -Plateau de Vanves (ligne 13), de la gare Vanves - Malakoff (ligne N), des commerces et des écoles.

Travaux de rénovation à prévoir, idéal pour un projet de personnalisation ou un investissement.

Contactez nous pour organiser une visite.

60.1 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	9
Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	320
Charges annuelles (ALUR)	3959 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
WC	1
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2026-04-18 14:53:25
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	266 kWh/m2 par an
Conso Energ	271 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1770€

Photos du bien





