



VANVES - AUX PORTES DE PARIS

VANVES 92170

599 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VANVES

48 rue Jean Bleuzen
92170 VANVES

0155958181

VANVES - AUX PORTES DE PARIS

Appartement familial 4 pièces - Dernier étage - Vue panoramique sur Paris

À seulement 3 minutes à pied du métro Ligne 13 (Malakoff - Plateau de Vanves) et 10 minutes du tramway T3a (Brancion), découvrez ce superbe appartement familial de 95 m² situé au 12^e et dernier étage d'une résidence sécurisée avec gardien.

Baigné de lumière grâce à son étage élevé et son absence totale de vis-à-vis, ce bien offre une vue panoramique exceptionnelle sur Paris et ses environs.

L'appartement se compose d'une entrée avec rangements intégrés, d'un agréable séjour lumineux, d'une cuisine indépendante aménagée avec espace repas, de trois chambres confortables, d'une salle de bains, d'une salle d'eau ainsi que de toilettes séparées.

En très bon état général, il constitue un cadre de vie idéal pour une famille recherchant espace, confort et proximité immédiate de la capitale.

Les atouts :

Dernier étage avec ascenseur
Vue panoramique dégagée sur Paris
Aucune nuisance visuelle, sans vis-à-vis
Résidence sécurisée avec gardien

Cave privative
Place de parking en sous-sol sécurisé
Fibre optique
Proximité des transports, commerces et écoles

Sectorisation scolaire recherchée : École Gambetta, Collège Saint-Exupéry et Lycée Michelet.

Charges incluant notamment le chauffage collectif, l'eau chaude, l'eau froide, les ascenseurs et l'entretien des parties communes.

Plan de l'appartement disponible sur demande.

94.65 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	12
Nombre étages	12
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	381
Charges annuelles (ALUR)	5191 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1981

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2026-03-26 19:54:53
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie	

finale	108 kWh/m2 par an
--------	-------------------

Conso Energ	206 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1840€ et 2550€

Photos du bien







