



VANVES - QUARTIER DU PLATEAU - APPARTEMENT FAMILIAL 4 PIÈCES DE 82,80 M² AVEC BALCON, CAVE - RÉSIDENCE AVEC GARDIEN

VANVES 92170

510 000 € *

* 510 000 € honoraires inclus

480 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.25% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET VANVES

48 rue Jean Bleuzen
92170 VANVES

0155958181

VANVES - QUARTIER DU PLATEAU - APPARTEMENT FAMILIAL 4 PIÈCES DE 82,80 M² AVEC BALCON, CAVE - RÉSIDENCE AVEC GARDIEN

Dans l'un des quartiers les plus recherchés de Vanves, à quelques minutes seulement de Paris, découvrez ce bel appartement familial de 4 pièces développant 82,80 m² Loi Carrez, situé au 7^{ème} étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée et parfaitement entretenue avec gardien.

Son emplacement privilégié, au coeur du quartier du Plateau, constitue un véritable atout. Vous profitez d'un environnement résidentiel calme tout en bénéficiant d'une proximité immédiate avec les commerces, les écoles, les équipements sportifs, les espaces verts et l'ensemble des transports permettant de rejoindre rapidement Paris et les principaux pôles d'activité des Hauts-de-Seine.

Dès l'entrée, l'appartement séduit par ses volumes équilibrés, sa luminosité naturelle et sa distribution particulièrement fonctionnelle. Il comprend une entrée avec placard, une cuisine indépendante pouvant être ouverte selon vos envies, un agréable séjour de 18,44 m² baigné de lumière donnant accès à un balcon de 7,22 m², idéal pour profiter des beaux jours ou aménager un espace extérieur convivial.

L'espace nuit est parfaitement dissocié des pièces de vie et se compose de trois véritables chambres de 13,86 m², 12,48 m² et 12,38 m², dont une avec placard intégré, offrant de beaux volumes adaptés aussi

bien à une famille qu'à un espace de télétravail. Une salle de bains, un WC indépendant ainsi que plusieurs rangements viennent compléter cet agencement particulièrement confortable.

Une cave privative en sous-sol accompagne ce bien.

La résidence est reconnue pour son bon entretien et la qualité de sa gestion. La présence d'un gardien assure un cadre de vie agréable et sécurisé. Les charges comprennent notamment le chauffage collectif et l'eau chaude, apportant un véritable confort de gestion au quotidien.

Un emplacement stratégique à proximité immédiate des transports

L'appartement bénéficie d'une excellente desserte grâce à la proximité de la gare SNCF Vanves-Malakoff (ligne N) permettant de rejoindre Paris -Montparnasse en quelques minutes. Vous accédez également rapidement au métro Malakoff ? Plateau de Vanves (ligne 13), au métro Porte de Versailles (ligne 12), au tramway T3a, ainsi qu'à plusieurs lignes de bus reliant facilement Paris, Issy-les-Moulineaux, Malakoff, Montrouge et Clamart. Les principaux axes routiers et le boulevard périphérique sont également accessibles rapidement, facilitant tous vos déplacements.

Un cadre de vie recherché

Le quartier du Plateau fait partie des secteurs les plus appréciés de Vanves pour son ambiance résidentielle, son dynamisme et sa qualité de vie. Vous trouverez à quelques minutes à pied de nombreux commerces de proximité, supermarchés, boulangeries, pharmacies, restaurants, cafés, services de santé et toutes les commodités du quotidien.

Les familles apprécieront la proximité des écoles, des crèches, des équipements sportifs, du stade André Roche, de la piscine municipale, de l'Espace Paris Plaine ainsi que des nombreux espaces verts environnants, notamment le Parc Georges Brassens, véritable poumon vert du secteur.

Les atouts du bien

Appartement familial de 82,80 m² Loi Carrez
4 pièces parfaitement agencées
3 chambres
7ème étage avec ascenseur
Balcon de 7,22 m²
Belle luminosité
Cave privative
Nombreux rangements
Résidence sécurisée avec gardien
Chauffage collectif et eau chaude inclus dans les charges
Résidence entretenue
Quartier résidentiel recherché
Proximité immédiate des commerces
Écoles accessibles à pied
Gare SNCF Vanves-Malakoff
Métro Ligne 13
Métro Ligne 12
Tramway T3a
Accès rapide à Paris
Proximité Porte de Versailles
Idéal résidence principale ou investissement patrimonial

Cet appartement réunit aujourd'hui tous les critères recherchés sur le marché immobilier de Vanves :

une surface familiale confortable, trois chambres, un extérieur, un étage élevé avec ascenseur, une résidence de qualité, une excellente desserte en transports et un environnement particulièrement agréable. Une opportunité rare pour les acquéreurs souhaitant concilier qualité de vie, proximité de Paris et valorisation patrimoniale dans l'une des communes les plus recherchées de la première couronne.

82.8 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	7
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	299
Charges annuelles (ALUR)	4574.65 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Fuel

Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2026-07-16 05:13:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	200 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	196 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2090€ et 2830€

Photos du bien





