



VANVES - QUARTIER DU PLATEAU - APPARTEMENT 2 PIÈCES DE 52,56 M² AVEC BALCON - ÉTAGE ÉLEVÉ - RÉSIDENCE AVEC GARDIEN

VANVES 92170

345 000 € *

* 345 000 € honoraires inclus

325 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.15% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET VANVES

48 rue Jean Bleuzen
92170 VANVES

0155958181

VANVES - QUARTIER DU PLATEAU - APPARTEMENT 2 PIÈCES DE 52,56 M² AVEC BALCON - ÉTAGE ÉLEVÉ - RÉSIDENCE AVEC GARDIEN

Au coeur du très recherché quartier du Plateau à Vanves, à quelques minutes seulement de Paris, découvrez ce bel appartement 2 pièces de 52,56 m² Loi Carrez, situé au 7^e étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée avec gardien.

Bénéficiant d'un étage élevé, d'une belle luminosité et d'un agréable extérieur, ce bien offre un cadre de vie confortable dans un environnement résidentiel particulièrement apprécié.

L'appartement comprend une entrée avec placard, une cuisine indépendante de 8,13 m², un séjour lumineux de 18,46 m² ouvrant sur un balcon de 7,33 m², une chambre de 11,94 m² avec placard intégré, une salle de bains, un WC indépendant, un dégagement ainsi qu'un espace de rangement supplémentaire.

Une cave privative en sous-sol complète ce bien.

La résidence, sécurisée et parfaitement entretenue, bénéficie de la présence d'un gardien. Le chauffage collectif ainsi que l'eau chaude sont inclus dans les charges de copropriété, garantissant un confort

appréciable tout au long de l'année.

Un emplacement privilégié aux portes de Paris

L'appartement bénéficie d'une excellente desserte grâce à la proximité immédiate 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), à la ligne 12 via Porte de Versailles, au tramway T3a ainsi qu'à plusieurs lignes de bus desservant efficacement Paris, Issy-les-Moulineaux, Clamart, Montrouge et Malakoff.

L'accès rapide au boulevard périphérique constitue également un véritable atout pour vos déplacements.

Un quartier recherché pour sa qualité de vie

Le quartier du Plateau séduit par son ambiance résidentielle, sa proximité avec Paris et la richesse de ses infrastructures. Vous trouverez à quelques minutes à pied tous les commerces du quotidien : boulangeries, supermarchés, pharmacies, restaurants, cafés, banques et services de proximité.

Les établissements scolaires, les crèches, le stade André Roche, la piscine municipale, l'Espace Paris Plaine ainsi que les nombreux espaces verts, dont le Parc Georges Brassens, participent pleinement à la qualité de vie du secteur.

Les atouts du bien

- 52,56 m² Loi Carrez
- 7e étage avec ascenseur
- Balcon de 7,33 m²
- Séjour lumineux de 18,46 m²
- Cuisine indépendante de 8,13 m²
- Chambre avec placard intégré
- Cave privative
- Résidence sécurisée avec gardien
- Chauffage collectif et eau chaude inclus dans les charges
- Appartement libre de toute occupation
- Quartier du Plateau très recherché
- Commerces, écoles et services accessibles à pied
- Gare SNCF Vanves-Malakoff (ligne N) à proximité
- Métro ligne 13, ligne 12, tramway T3a et bus
- Accès rapide à Paris et aux grands axes

Cet appartement constitue une opportunité idéale pour un premier achat, un pied-à-terre aux portes de Paris ou un investissement patrimonial de qualité. Son emplacement privilégié, son balcon, son étage élevé, sa résidence avec gardien et sa proximité immédiate des transports et des commerces en font un bien rare sur le marché vanvéen.

52.56 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	7
Nombre étages	8
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	299
Charges annuelles (ALUR)	2981.63 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Collective
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	234 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	229 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1540€ et 2090€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





