



VANVES : appartement 4 pièces (82 m²) à vendre

VANVES 92170

475 000 € *

* 475 000 € honoraires inclus

456 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 14
PLAISANCE PERNETY**

164 Rue d'Alésia
75014 Paris

01 81 69 77 20

VANVES : appartement 4 pièces (82 m²) à vendre

? À la recherche d'un chez-vous dans le quartier où le lycée Michelet rend même les équations amusantes ? Ne cherchez plus, nous avons déniché l'appartement parfait pour votre famille en pleine expansion !

? Venez découvrir ce cocon paisible à Vanves (92170), un appartement de 4 pièces de 82 m² au calme, idéal après le tumulte d'une journée de travail.

? Situé au 2^e étage d'un immeuble de 12 étages, cet appartement vous offre un espace généreux avec une entrée accueillante, un séjour lumineux de 22 m², trois chambres douillettes de 9 m² à 10 m², et une cuisine indépendante équipée pour libérer votre chef intérieur ! Si vous avez une voiture vous pourrez même profiter d'une place de parking (en plus du prix)

? Profitez du balcon ensoleillé et du jardin pour cultiver vos talents de (petits) jardiniers en herbe ou simplement vous prélasser au soleil.

? La sectorisation est celle du fameux Lycée Michelet à moins de 10 minutes à pied et les lignes de métro 13 et de tramway T3a à portée de main, la routine matinale avec les enfants sera plus fluide que jamais.

? Cerise sur le gâteau, cet appartement affiche des performances énergétiques qui défient les lois de la physique ! Avec une classe énergétique E et des émissions de gaz à effet de serre faibles (classe climat B), vous ferez des économies tout en préservant la planète.

? Ne laissez pas cette opportunité passer ! Prenez rendez-vous avec notre équipe dès aujourd'hui et découvrez toutes les originalités de cet appartement qui n'attend que vous et votre petite tribu pour le transformer en foyer chaleureux et plein de vie !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

82 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	12
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	378
Charges annuelles (ALUR)	4200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif

Eau chaude

Ballon électrique

Date ERP

2023-06-13 20:58:47

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

8 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





