



VANVES

VANVES 92170

474 000 € *

* 474 000 € honoraires inclus

460 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.04% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CLAMART

182 Avenue Jean Jaurès
92140 Clamart

0146447561

VANVES

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC TERRASSE

Nous vous proposons cet appartement de 3 pièces de 53,08 m². Il comporte une entrée, un salon, une salle à manger, deux chambres, une cuisine indépendante aménagée et un bureau (indépendant). Il propose également une salle de bains et des toilettes.

Une cave est associée à cet appartement. Une terrasse de 63 m² lui confère un supplément d'espace appréciable.

Il est situé au 7e et dernier étage d'un immeuble des années 60 avec ascenseur. Pour votre véhicule, il est vendu avec un garage.

Cet appartement se trouve dans le quartier de Centre Saint-Rémy. Il y a des établissements scolaires de tous niveaux (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme huit crèches. Côté transports, on trouve 15 lignes de bus, les gares Vanves-Malakoff et Clamart ainsi que la ligne de métro 12 (Corentin Celton) à proximité. Le cinéma Le Vanves vous accueille à moins de 10 minutes à pied pour vos loisirs, tout comme deux tennis, une bibliothèque, deux bassins de natation et un théâtre. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, trois bureaux de poste et deux supérettes. Le marché Rue Fratacci anime les environs.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : les classes énergétique et climatique de cet appartement connaissent la même notation, soit G, de l'ordre de 580 kWh/m²/an et 128 Kg CO₂/m²/an.

Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 650 € et 2 290 € en 2021.

Il est proposé à l'achat pour 474 000 €. Le prix net est de 460 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,04 % du prix du bien soit 14 000 € TTC. La copropriété de 72 lots est formée de 72 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 4 212 € de charges annuelles pour ce lot.

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

Votre agence immobilière Guy Hoquet CLAMART vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

53.08 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	7
Nombre étages	7
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	72
Charges annuelles (ALUR)	4212 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23.79 m ²
Année construction	1960
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2023-06-02 08:53:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	580 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1650€ et 2290€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





