



VANVES CENTRE - 3 PIÈCES AVEC CHARME - CALME - VENDU LOUÉ

VANVES 92170

318 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VANVES

48 rue Jean Bleuzen
92170 VANVES

0155958181

VANVES CENTRE - 3 PIÈCES AVEC CHARME - CALME - VENDU LOUÉ

Idéalement situé en plein coeur de Vanves, dans un environnement recherché pour son calme et sa proximité immédiate avec toutes les commodités, découvrez cet appartement 3 pièces de 68,83 m², situé au rez-de-chaussée d'un immeuble des années 1930.

Ce bien, vendu loué, constitue une excellente opportunité pour les investisseurs ou pour un projet patrimonial.

L'appartement en souplex comprenant au rez-de-chaussée : une entrée avec placard, un séjour lumineux d'environ 22 m², une cuisine indépendante, un dégagement, deux chambres confortables (9 m² et 13 m²) donnant sur un patio, en sous-sol : un dressing, une salle de bains et des WC séparés.

Une cave complètent ce bien, offrant des espaces de rangement supplémentaires particulièrement appréciables.

Les fenêtres PVC double vitrage assurent une bonne isolation thermique et phonique. Chauffage individuel au gaz avec des radiateurs.

Un emplacement privilégié, situé dans un quartier calme et central, l'appartement profite d'une vie de quartier dynamique : transports et commerces à moins de 5 minute à pied, des écoles à 5 minutes.

Pour les loisirs, vous trouverez à proximité : cinémas, piscines, bibliothèque, théâtre, courts de tennis, ainsi que de nombreux restaurants, boulangeries, supermarchés et commerces de proximité. Le marché de la rue Fratacci, très apprécié des habitants, anime également le quartier.

Appartement occupé par un locataire jusqu'au 03/04/2027, loyer mensuel de 1 338,53 €.

Contactez votre agence Guy Hoquet pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cet appartement.

68.83 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Nombre étages | 2 |
| Dernier étage | Non |
| Distance Commerces | 0.4 km |
| Accès Bus | 5 min |
| Accès Ecole | 5 min |
| Accès Gare | 15 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 10 |
| Charges annuelles (ALUR) | 840 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction | 1930 |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Gaz |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Sous-sol | Oui |
| Date ERP | 2021-09-10 01:08:56 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 277 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 277 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1610€ et 2220€ au 01/01/2021

Photos du bien



