



VANVES - 3 PIECES - 70 m² - Étage élevé, balcon, terrasse & double garage

VANVES 92170

470 000 € *

* 470 000 € honoraires inclus

442 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.33% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET VANVES

48 rue Jean Bleuzen

92170 VANVES

0155958181

VANVES - 3 PIECES - 70 m² - Étage élevé, balcon, terrasse & double garage

À 10 min de la gare de Clamart, découvrez ce 3 pièces lumineux de 70 m², situé au 5ème étage d'une résidence gardiennée avec parc.

Il offre : entrée avec rangements, cuisine indépendante aménagée, séjour avec balcon exposé N-O, deux chambres avec balcon, salle de bains avec WC + WC séparé. Terrasse de 14 m² et balcon de 2,60 m², double garage , cave.

Fenêtres PVC double vitrage, volets roulants électriques, chauffage individuel gaz.
Commerces et bus au pied de l'immeuble.

Plan optimisé, double exposition, résidence recherchée. Rafraîchissement à prévoir.

À proximité, vous trouverez plusieurs écoles, notamment l'École maternelle Claude Lemel, l'École élémentaire Larmeroux, et l'École élémentaire publique Le Parc, idéales pour les familles.

Ne manquez pas cette opportunité !

70.33 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	5
-------	---

Nombre étages	7
---------------	---

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	407
---------------------	-----

Charges annuelles (ALUR)	2587 €
--------------------------	--------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Année construction	1988
--------------------	------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	2
----	---

Cuisine	Indépendante Aménagée
---------	-----------------------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Gaz de ville
----------------	--------------

Eau chaude	Chaudière
------------	-----------

Etat intérieur	Bon
----------------	-----

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-11-18 06:55:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	121 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1270€ au 01/01/2023

Photos du bien





