



## Studio lumineux au calme - Emplacement recherché à Vanves

VANVES 92170

**173 000 € \***

\* 173 000 € honoraires inclus

160 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 8.13% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen

92170 VANVES

**0155958181**

## Studio lumineux au calme - Emplacement recherché à Vanves

Idéalement situé à quelques minutes à pied du métro Ligne 13 - Plateau de Vanves et de la gare SNCF Vanves-Malakoff (liaison directe Montparnasse), ce studio de 24,63 m<sup>2</sup> constitue une opportunité rare pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif sécurisé.

Situé au 1er étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue, sécurisée et calme, l'appartement bénéficie d'une exposition Est, offrant une belle luminosité naturelle sans vis-à-vis.

Les atouts du bien :

Plan bien distribué, sans perte de place

Beau potentiel d'aménagement après quelques travaux

Environnement calme et agréable

Appartement lumineux, sans vis-à-vis

Charges comprenant l'ensemble des prestations (confort et maîtrise du budget)

Un emplacement premium :

Transports et commerces au pied de l'immeuble

Accès rapide à Paris et à la gare Montparnasse

Quartier vivant et recherché, tout en restant paisible

Un bien idéalement situé, à fort potentiel ! Idéal pour un premier achat, un investissement locatif ou un pied à terre parisien.

24.63 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	1
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	0.2 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	8 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	59
Charges annuelles (ALUR)	1543 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-03-07 06:36:43
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	384 kWh/m2 par an
Conso Energ	392 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 770€ et 1070€

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



