



## Appartement 3 pièces avec balcon, garage et cave à Vanves aux portes de Paris

VANVES 92170

**425 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen

92170 VANVES

**0155958181**

## Appartement 3 pièces avec balcon, garage et cave à Vanves aux portes de Paris

Situé à Vanves, dans un quartier résidentiel recherché aux portes de Paris, cet appartement 3 pièces de 60,10 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie agréable, lumineux et fonctionnel. Implanté au 3<sup>ème</sup> étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue avec gardien et espaces verts, ce bien séduira aussi bien les familles, les jeunes actifs que les acquéreurs recherchant un appartement proche Paris avec métro, gare et commerces à proximité immédiate.

Cet appartement à Vanves bénéficie d'un agencement optimisé avec une entrée desservant un séjour spacieux et lumineux ouvrant sur un balcon de 6 m<sup>2</sup> exposé sud-ouest sans vis-à-vis, idéal pour profiter d'un extérieur calme et ensoleillé. La cuisine indépendante est aménagée et équipée, pensée pour offrir confort et praticité au quotidien. L'espace nuit comprend deux chambres confortables de 12,04 m<sup>2</sup> et 10,75 m<sup>2</sup>, une salle de bains ainsi que des WC séparés.

L'appartement est en excellent état général et parfaitement entretenu. Il dispose de prestations de qualité particulièrement recherchées sur le marché immobilier de Vanves : double vitrage aluminium coulissant, volets récents, store extérieur, nombreux rangements et double exposition sud-ouest / nord-est apportant une belle luminosité naturelle tout au long de la journée.

Une cave ainsi qu'un garage privatif complètent ce bien rare sur le secteur. Cet appartement avec garage dans les Hauts-de-Seine représente un véritable atout pour les acquéreurs recherchant un

appartement avec cave et parking proche Paris.

La copropriété des années 60 offre un environnement agréable avec ascenseur, gardien, espaces verts et parties communes soignées. Les charges comprennent le chauffage collectif, l'eau chaude, l'eau froide ainsi que l'entretien général de la résidence.

Cet appartement proche gare Vanves-Malakoff bénéficie d'un emplacement stratégique grâce à la proximité immédiate de la gare SNCF Vanves-Malakoff, du métro ligne 13 Malakoff Plateau de Vanves, des accès rapides vers la ligne 12, des bus, commerces, écoles et services. Vous profitez ainsi d'un environnement calme et résidentiel tout en restant à quelques minutes seulement de Paris.

Cet appartement lumineux à Vanves réunit de nombreux atouts recherchés : balcon exposé sud-ouest, ascenseur, garage fermé, cave, copropriété entretenue avec gardien et proximité immédiate des transports. Un bien idéal pour une résidence principale confortable ou un investissement immobilier à Vanves dans un secteur dynamique et recherché.

60.6 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	299
Charges annuelles (ALUR)	3521 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970

Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2026-05-22 16:22:30
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	280 kWh/m2 par an
Conso Energ	285 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2170€ et 2950€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien







