



## Appartement 2 pièces à vendre à Vanves - Proche métro Ligne 13 et gare Vanves-Malakoff

VANVES 92170

**205 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen  
92170 VANVES

**0155958181**

## Appartement 2 pièces à vendre à Vanves - Proche métro Ligne 13 et gare Vanves-Malakoff

Situé dans un secteur recherché de Vanves, à seulement quelques minutes à pied du métro Malakoff - Plateau de Vanves (Ligne 13) et de la gare Vanves-Malakoff, découvrez cet agréable appartement 2 pièces de 25,63 m<sup>2</sup>, idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Au sein d'une copropriété en brique blanche bien entretenue de 5 étages, cet appartement lumineux bénéficie d'un agencement optimisé et d'un bon état général.

Il se compose d'une entrée, d'une pièce de vie conviviale avec cuisine aménagée et équipée, d'un WC indépendant, d'une chambre avec salle d'eau attenante ainsi que d'un dressing offrant un espace de rangement appréciable.

Les prestations comprennent un chauffage collectif, un ballon d'eau chaude individuel, une porte blindée et des fenêtres en double vitrage PVC, assurant confort et sécurité au quotidien.

L'emplacement constitue un véritable atout : commerces de proximité, écoles, transports en commun et toutes les commodités sont accessibles à pied. Vous profiterez également d'un accès rapide à Paris grâce à la Ligne 13 et aux liaisons ferroviaires de la gare Vanves-Malakoff.

Les points forts :

Appartement 2 pièces lumineux  
Bon état général  
Cuisine aménagée et équipée  
Chambre avec salle d'eau  
Dressing  
Double vitrage PVC  
Porte blindée  
Proche métro Ligne 13  
Proche gare Vanves-Malakoff  
Commerces et services à pied

Une belle opportunité d'acquérir un appartement fonctionnel dans un quartier dynamique et recherché aux portes de Paris.

25.63 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	62
Charges annuelles (ALUR)	1699 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée

Digicode	Oui
Date ERP	2023-08-22 12:24:00
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	204 kWh/m2 par an
Conso Energ	211.8 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 320€ et 440€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



