



VANVES - SAINT-REMY - DUPLEX 3 PIECES

VANVES 92170

350 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VANVES

48 rue Jean Bleuzen
92170 VANVES

0155958181

VANVES - SAINT-REMY - DUPLEX 3 PIECES

Dans le très recherché quartier de l'Eglise Saint-Rémy à Vanves, découvrez ce duplex situé en fond de parcelle, au calme absolu, au sein d'une agréable cour pavée.

Bénéficiant d'une triple exposition et d'une configuration traversante, ce bien profite d'une belle luminosité et d'un environnement particulièrement paisible, tout en étant situé à proximité immédiate des commerces, services et transports.

Le duplex offre une superficie au sol de 60,36 m² et 53,27m² Loi Carrez et bénéficie d'un agencement particulièrement fonctionnel.

Au rez-de-chaussée :

- Une pièce d'entrée (Cuisine ou réception) 10,16 m² permettant l'accès à l'étage.

A l'étage :

- Une pièce principale de 15,30m² bénéficiant d'une double exposition traversante et donnant sur cour
- Un dégagement de 1,53 m²
- Une salle d'eau avec WC de 4,10 m²
- Une première chambre de 9,71 m²
- Une seconde chambre de 15,89 m², avec une surface de 12,47 m² en Carrez compte tenu de la pente et de la présence d'un vélux.

L'appartement séduit avant tout par son emplacement en fond de parcelle. A l'écart de la rue et de ses nuisances, il bénéficie d'un calme particulièrement appréciable, tout en profitant d'une belle luminosité grâce à sa triple exposition. L'agencement est cohérent et fonctionnel, avec deux chambres et un espace de vie agréable.

Le bien est vendu en l'état, certains travaux et prestations de finition restant à réaliser par le futur acquéreur et à sa charge.

Il reste notamment à finaliser une partie des sols des pièces de vie, à installer la cuisine et les radiateurs, ainsi qu'à réaliser certains choix et travaux de décoration et de finition.

Ces éléments permettent au futur acquéreur de personnaliser le bien selon ses goûts et ses besoins, tout en bénéficiant d'une distribution intérieure déjà pensée et fonctionnelle.

Les charges de copropriété sont particulièrement faibles, avec seulement 874 euros sur les quatre derniers trimestres, soit environ 73 euros par mois.

L'emplacement constitue un véritable atout. Le bien se trouve dans le quartier recherché de l'Eglise Saint-Rémy, apprécié pour son environnement résidentiel, son ambiance de quartier et sa proximité avec les commerces et services du centre de Vanves.

Le métro Corentin Celton, desservi par la ligne 12, est accessible en environ 12 minutes à pied, permettant de rejoindre facilement Paris.

- LES ATOUTS :
- Duplex en fond de parcelle
 - Cour pavée
 - Calme absolu
 - Triple exposition
 - Configuration traversante
 - Belle luminosité
 - Deux chambres
 - Agencement fonctionnel
 - Pièce de vie avec double exposition
 - Possibilité de personnaliser les dernières prestations
 - Charges faibles : 874 euros sur les quatre derniers trimestres
 - Quartier recherché de l'Eglise Saint-Rémy
 - Commerces et services à proximité immédiate
 - Métro Corentin Celton - ligne 12 à environ 12 minutes à pied

Un bien rare à Vanves, idéal pour un acquéreur à la recherche d'un appartement atypique, lumineux et au calme, tout en bénéficiant d'un emplacement de premier ordre dans le quartier de l'Eglise Saint-Rémy. A visiter sans tarder.

60.36 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui

Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	22
Charges annuelles (ALUR)	874.04 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Sans
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





