



## Bien proposé à 495 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

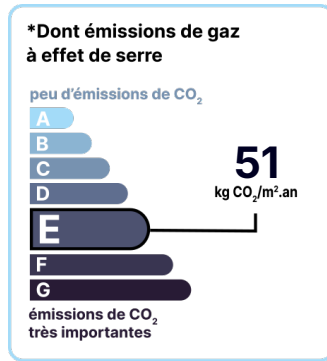
### DESCRIPTION

#### Vanves cœur de ville Saint-Rémy - Appartement -4P - 75 m<sup>2</sup> - Entièrement refait - Cave

[Sectorisation Michelet] Aux portes de Paris et en plein centre ville de Vanves à quelques mètres de l'église Saint-Rémy, beau 4P en excellent état d'une surface de 75m<sup>2</sup> environ, situé au 3ème étage d'une résidence bien entretenue, arborée, sécurisée, avec ascenseur, gardien et recherchée pour son calme et sa proximité avec les lignes de métro 12 et 13 (Corentin Celton Plateau de Vanves) et toutes les commodités. Donnant sur le parc de la résidence et sur une cour dégagée, traversant, lumineux et au calme absolu, ce bien ne nécessite aucun travaux. Il se compose d'une entrée, d'un double séjour, d'une cuisine équipée et ouverte sur la pièce de vie pouvant également devenir indépendante, d'un dégagement, de trois chambres, d'un espace buanderie, d'une salle de bains et de wc séparés. Belles prestations : DPE en E, double vitrage, volets motorisés, parquet, multiples rangements, fibré, électricité sans anomalies. Chauffage et eau chaude collectifs. Une cave complète ce bien et la résidence, très bien entretenue, verdoyante, est également équipée d'un espace bac à sable pour les enfants et d'un local vélos et poussettes. Aucun travaux de copropriété à prévoir (isolation votée et payée) dans cette résidence située à deux pas de Paris, des transports (métro Ligne 13, Ligne 12, T3a Georges Brassens, Gare Ligne N et nombreux bus), des commerces, du marché, du théâtre, du cinéma, du conservatoire, de la médiathèque, des établissements scolaires (Ecole J. Cabourg, Collège et Lycée Michelet) et du parc Frédéric Pic pour les amoureux de la nature. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)





**Agence de Sceaux**

**Julie SOMMARUGA**

**06 75 02 16 13**

**06 75 02 16 13**

**[julie.sommaruga@123webimmo.com](mailto:julie.sommaruga@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 881 630 867**