

2 Pièces · 39,18m² · [Vanves 92170 · Quartier Plateau de Vanves](#)

 Appartement 2 pièces lumineux au RDC surélevé – 39,18 m² – Proche transports

 Idéalement situé :

7 min à pied du métro Malakoff-Plateau de Vanves (ligne 13)

3 min de l'arrêt de bus Avenue Marcel Martinie

Triple exposition pour une luminosité optimale

 Dans un immeuble des années 60 bien entretenu et au sein d'un bâtiment de 4 étages (2 appartements par étage) :

> chauffage collectif gaz (chaufferie intégralement refaite à neuf en 2022)

 Un appartement fonctionnel et plein de potentiel à rénover :

> Entrée de 4.44m² avec placard pour un rangement pratique,

> Grande cuisine séparée de 7.62m² avec double exposition, très lumineuse.

> Séjour de 13.69m² avec double vitrage et persiennes métalliques donnant sur cour/parking arboré.

> Une chambre de 9.46m² avec double vitrage et persiennes métalliques,

> Salle d'eau avec WC

> Interphone et chauffage collectif

 Un projet à saisir : Cet appartement, bien agencé et bien exposé, offre un excellent potentiel de rénovation pour créer un intérieur sur mesure. Parfait pour un premier achat, un investissement locatif ou une résidence secondaire !

 Contactez-nous pour une visite

Référence interne : C0003VTE

Date de réalisation du diagnostic : 02/10/2025

Prix honoraires inclus : 210 000 €.

Les honoraires (10 000€) sont à la charge du vendeur

Logement à consommation énergétique excessive : classe F

A propos de la copropriété :

1 procédure en cours

Nombre de lots principaux : 40

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 18/04/2025

Charges prévisionnelles annuelles : 2 430€

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 760 € et 1 060 €

Cabinet Jeandin Immobilier

66, Rue Cantagrel 75013 PARIS – transaction@jeandin-immobilier.com – 01 45 81 02 54

SARL au capital de 15 000.00€ RCS PARIS n°822 674 883 – Carte professionnelle n°CPI 7501 2017 000 015 884 délivré par la CCI PARIS IDF –

Garanties financières SOCAF 26, Av de Suffren 75015 PARIS

www.jeandin-immobilier.com