

# Maison

VANVES

549 000 €\*  
Paris & Hauts-de-Seine



76,00m²



5 pièces



3 chambres

## Diagnostics énergétiques

Diagnostic de performance énergétique



345 kWhEP/m².an

75 Kg CO2/m2/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour usage standard :

Entre 2770€ et 3760€ par an

*Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2023 (abonnement compris)*

Indice d'émission de gaz à effet de serre



4.00 kgeqCO2/m².an



## DESCRIPTION

À proximité immédiate de la gare de Clamart (Transilien N – à seulement 10 minutes de Paris), découvrez cette agréable maison familiale de 5 pièces offrant 76 m² habitables, implantée sur un terrain de 176 m².

Elle se compose d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, de trois chambres confortables et d'une salle de bains. Un garage complète l'ensemble, ainsi qu'un jardin verdoyant, parfait pour profiter des beaux jours ou accueillir famille et amis.

Cette maison offre un beau potentiel d'aménagement, idéal pour un projet familial ou une première acquisition.

Située dans un quartier calme et recherché, elle bénéficie d'un excellent environnement : établissements scolaires de tous niveaux et crèches à moins de 10 minutes à pied, 14 lignes de bus, gares de Clamart et Vanves-Malakoff, ainsi qu'un large choix de commerces de proximité, marchés, restaurants et espaces de loisirs (cinéma, piscine, tennis, bibliothèque).

Le marché Rue Fratacci anime régulièrement la vie de quartier, contribuant à l'ambiance conviviale des lieux.



\*Les honoraires sont à la charge des vendeurs.

Charges annuelles : -



**INTERCAB**  
PARIS & HAUTS-DE-SEINE

**INTERCAB**

[intercab@intercab-immo.fr](mailto:intercab@intercab-immo.fr)