



## À VENDRE ! 3 pièces lumineux au dernier étage ! MALAKOFF

MALAKOFF 92240

**364 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen  
92170 VANVES

**0155958181**

## À VENDRE ! 3 pièces lumineux au dernier étage ! MALAKOFF

Situé au 10ème et dernier étage avec ascenseur d'un immeuble bien entretenu des années 60, ce 3 pièces traversant de 57,06 m<sup>2</sup> Loi Carrez, vous séduira par sa luminosité, sa vue dégagée et son confort de vie.

Caractéristiques principales :

- Immeuble isolé par l'extérieur et ravalé récemment (travaux votés et payés),
- Double vitrage sur l'ensemble des fenêtres,
- Appartement mitoyen (moins de déperdition de chaleur),
- Chauffage collectif au fioul, raccordement à la géothermie en cours (travaux votés, en cours de réalisation)
- Aucun vis-à-vis, vue dégagée, exposition agréable
- Agencement optimisé : séjour lumineux, 2 chambres, cuisine ouverte aménagée et équipée, salle de bains WC,
- Des rangements,
- Cave incluse + place de stationnement extérieur.

Informations complémentaires :

- Classe énergie F, dû à la méthode de calcul du DPE (logement situé au dernier étage).
- Le confort réel est excellent : bonne isolation, double vitrage, chauffage collectif performant.

- Le raccordement à la géothermie va encore considérablement améliorer le bilan énergétique et réduire les charges à court terme.

Emplacement :

À 4 minutes du métro ligne 13 Malakoff - Étienne Dolet, à proximité immédiate des commerces, écoles, et autres (tramway T6, bus, future ligne 15 du Grand Paris), et à quelques minutes de Paris. A la lisière des villes de Montrouge et Châtillon.

Pour plus d'informations ou une visite, contactez moi !

Dossier complet (DPE, informations travaux, charges, procès-verbaux de l'AG) disponible sur demande.

57.06 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	10
Nombre étages	10
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	8 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	12 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	308
Charges annuelles (ALUR)	2875 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non

Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui

Date ERP

2025-07-01 10:40:32

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

368 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





