

Dernier étage - 2 pièces plein de charme avec balcon à Malakoff

MALAKOFF 92240

215 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VANVES

48 rue Jean Bleuzen 92170 VANVES 0155958181

Dernier étage - 2 pièces plein de charme avec balcon à Malakoff

À deux pas de la Maison des Arts, dans un quartier vivant, recherché et ultra-connecté, venez découvrir ce 2 pièces atypique et lumineux, situé au 3ème et dernier étage d'un immeuble en brique des années 30.

Appartement d'une surface au sol de 53,01 m² et une surface Loi Carrez de 23,31 m².

Vous apprécierez son cachet de l'ancien, sa belle luminosité, son balcon agréable et sa vue dégagée. Double vitrage, cave, local vélo, fibre optique, digicode : tout y est !

Atout majeur : un fort potentiel énergétique. Actuellement classé DPE G, il pourra atteindre la classe D après quelques travaux simples (fenêtres, isolation, chauffage).

Un investissement malin qui combine charme, confort et valorisation future.

Idéal primo-accédants ou investisseurs!

53.01 m²

2 pièce(s)

ı chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Accès Bus	1 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	978 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Neuf - Ancien Vis-à-vis	Ancien Non
Vis-à-vis	Non
Vis-à-vis Fenêtres	Non Double Vitrage
Vis-à-vis Fenêtres Salle(s) d'eau	Non Double Vitrage
Vis-à-vis Fenêtres Salle(s) d'eau WC	Non Double Vitrage 1

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-07 09:12:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	548 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1410€ au 01/01/2023

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

















