



## 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 m<sup>2</sup> et une surface Loi Carrez de 23,31 m<sup>2</sup>.

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 !

Un investissement malin qui combine charme, confort et valorisation future. Idéal primo-accédants ou investisseurs !

53.01 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 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
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
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 22:25:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	452 kWh/m <sup>2</sup> 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



