



## Appartement 2 pièces 47,64 m<sup>2</sup> - Malakoff Centre - Proche métro et commerces

MALAKOFF 92240

**325 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen

92170 VANVES

**0155958181**

## Appartement 2 pièces 47,64 m<sup>2</sup> - Malakoff Centre - Proche métro et commerces

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET

Découvrez ce bel appartement de 2 pièces de 47,64 m<sup>2</sup>, situé au coeur de Malakoff (92240), à seulement 5 minutes à pied du métro Malakoff - Plateau de Vanves (ligne 13) et à proximité immédiate des commerces, écoles et transports.

Nichée au 3<sup>ème</sup> étage d'un immeuble en briques des années 30, cette adresse rare allie charme de l'ancien et confort moderne grâce à ses fenêtres en PVC double vitrage et son agencement optimisé.

Agencement :

Entrée avec rangements

Séjour lumineux exposé nord-est avec cuisine ouverte aménagée

Chambre confortable et calme

Salle d'eau moderne

WC séparé

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz et l'eau chaude par une chaudière individuelle, garantissant une gestion maîtrisée de la consommation.

Atouts supplémentaires :

Cave privative en sous-sol

Immeuble sécurisé avec portail électrique

Copropriété bien entretenue

Emplacement stratégique : 1 min bus, 2 min place de la mairie, 4 minutes du métro ligne 13 Malakoff-Plateau de Vanves, 12 min gare Vanves-Malakoff

Cet appartement 2 pièces est idéal pour un premier achat, un couple, ou un investissement locatif grâce à sa localisation très recherchée à Malakoff, limitrophe Paris 14e et Vanves.

Ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez sans attendre votre agence Guy Hoquet pour organiser une visite.

47.64 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 3                         |
| Nombre étages  | 5                         |
| Dernier étage  | Non                       |
| Accès Bus  | 1 min                     |
| Accès tramway  | 15 min                    |
| Accès Ecole  | 5 min                     |
| Accès Gare   | 12 min                    |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 17                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1790 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Non                       |
| Année construction                                   | 1930                      |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Neuf - Ancien                      | Ancien              |
| Vis-à-vis                          | Non                 |
| Fenêtres                           | PVC Double Vitrage  |
| Salle(s) d'eau                     | 1                   |
| WC                                 | 1                   |
| Cuisine                            | Ouverte Aménagée    |
| Exposition Séjour                  | NORD-EST            |
| Type Chauffage                     | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur           |
| Mode Chauffage                     | Gaz                 |
| Eau chaude                         | Chaudière           |
| Etat intérieur                     | Bon                 |
| Nombre de caves                    | 1                   |
| Sous-sol                           | Oui                 |
| Date ERP                           | 2025-09-01 19:44:29 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 261 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 269 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1670€ au 01/01/2023

## Photos du bien





