



## A VENDRE : 4 PIECES - 3 CHAMBRES - T6, BUS METROS 13 et 15 !

MALAKOFF 92240

**320 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen  
92170 VANVES

**0155958181**

## A VENDRE : 4 PIECES - 3 CHAMBRES - T6, BUS METROS 13 et 15 !

Découvrez cet appartement familial de 63,67 m<sup>2</sup>, situé au 6ème étage avec ascenseur d'un immeuble bien entretenu des années 60, à Malakoff. Traversant, lumineux et fonctionnel, il offre un excellent potentiel après quelques travaux de rafraîchissement.

### Caractéristiques principales :

- Immeuble ravalé et isolé par l'extérieur (travaux récents, votés et payés)
- Parties communes rénovées récemment
- Chauffage collectif, raccordement à la géothermie voté (mise en -service prochaine)
- Cuisine indépendante équipée
- 3 chambres, séjour lumineux, salle d'eau et WC séparé
- Fenêtres PVC double vitrage et volets roulants électriques
- Cave en sous-sol
- Accès sécurisé par digicode et portail électrique
- Appartement à rafraîchir

### Performances et confort :

Classe énergie D

Bonne isolation grâce aux récents travaux de façade

Connexion Internet haut débit (fibre optique et ADSL disponibles)

Emplacement recherché :

À 4 minutes du métro ligne 13 (Malakoff ? Étienne Dolet) et 5 minutes du tramway T6, à proximité immédiate des commerces (100 m), des écoles (maternelle Haut-Mesnil, collège Haut-Mesnil, lycée professionnel Jean Monnet) et des espaces verts du quartier.

Un environnement calme, pratique et agréable, à deux pas de Montrouge et Paris.

Dossier complet disponible sur demande (DPE, informations travaux, charges, procès-verbaux d'AG, etc.)  
Contactez l'agence Guy Hoquet pour plus d'informations ou pour organiser une visite !

63.67 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 6                         |
| Nombre étages  | 10                        |
| Dernier étage  | Non                       |
| Distance Commerces                                   | 0.1 km                    |
| Accès tramway  | 5 min                     |
| Accès Ecole  | 5 min                     |
| Accès Gare   | 15 min                    |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 308                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2995 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1960                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |

|                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| Salle(s) d'eau                     | 1                    |
| WC                                 | 1                    |
| Cuisine                            | Indépendante Equipée |
| Type Chauffage                     | Collectif            |
| Mécanisme Chauffage                | Sol et plafond       |
| Mode Chauffage                     | Géothermie           |
| Eau chaude                         | Collective           |
| Etat intérieur                     | A rafraîchir         |
| Nombre de caves                    | 1                    |
| Digicode                           | Oui                  |
| Sous-sol                           | Oui                  |
| Date ERP                           | 2025-10-16 05:11:57  |
| Diagnostic Energétique             | Oui                  |
| Valeur consommation énergie finale | 159 kWh/m2 par an    |
| Conso Energ                        | 201 kWh/m2 par an    |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1480€ au 01/01/2023

Photos du bien





