

# 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 m², 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!



### 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 13:51:14  |
| Diagnostic Energétique | Oui                  |
| 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























