



## 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 m²

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/ 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 23:54:21
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





