



## Rez-de-jardin moderne avec prestations haut de gamme

MALAKOFF 92240

**300 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen

92170 VANVES

**0155958181**

## Rez-de-jardin moderne avec prestations haut de gamme

Dans une résidence récente et sécurisée, découvrez ce bel appartement de 44,61 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée, alliant confort, élégance et qualité des finitions.

Dès l'entrée, l'espace de vie lumineux s'ouvre sur une agréable terrasse prolongée par un jardin privatif, véritable atout pour profiter d'un cadre calme et verdoyant.

La cuisine entièrement équipée (four, plaques à induction, hotte, lave-vaisselle, réfrigérateur) s'intègre parfaitement à l'ensemble.

La chambre dispose d'un dressing sur mesure réalisé par menuisier, optimisant chaque espace.

La salle de bains contemporaine, avec baignoire et carrelage Porcelanosa haut de gamme imitation ardoise et marbre blanc, apporte une touche d'élégance supplémentaire.

Côté confort :

- Volets roulants électriques
- Chauffage individuel avec thermostat programmable
- Fibre optique installée
- Excellente isolation thermique et acoustique

Résidence sécurisée avec digicode, visiophone, alarme et vidéosurveillance.

DPE : C (86 kWh/m<sup>2</sup>/an) - GES : C (18 kg CO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an)

Un bien rare, idéal pour un premier achat ou un investissement patrimonial de qualité. À visiter sans tarder!

44.61 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	28
Charges annuelles (ALUR)	921 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Digicode	Oui
Date ERP	2025-11-07 21:07:27

---

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	86 kWh/m2 par an
------------------------------------	------------------

Conso Energ	86 kWh/m2 par an
-------------	------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 370€ et 500€

---

## Photos du bien





