



## À vendre - Appartement 2 pièces avec terrasse et jardin privatif

MALAKOFF 92240

**300 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen  
92170 VANVES

**0155958181**

## À vendre - Appartement 2 pièces avec terrasse et jardin privatif

Situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment récent, cet appartement de 44,61 m<sup>2</sup> allie confort, modernité et prestations haut de gamme.

L'espace de vie lumineux s'ouvre sur une terrasse et un jardin privatif, offrant un cadre agréable et calme. La cuisine équipée comprend un four, une hotte, un lave-vaisselle, un réfrigérateur, des plaques à induction et une chaudière individuelle.

La chambre dispose d'un dressing sur mesure réalisé par un menuisier, parfaitement agencé pour un confort optimal. La salle de bain moderne est équipée d'une baignoire et de carrelage Porcelanosa de gamme luxe imitation ardoise et marbre blanc.

Cet appartement moderne bénéficie de volets roulants électriques, d'un chauffage individuel avec thermostat programmable, d'une fibre optique installée, ainsi que d'une excellente isolation thermique et acoustique.

La résidence sécurisée est dotée d'un digicode, d'un visiophone, d'une alarme et d'un système de 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 sur le secteur, idéal pour un premier achat ou un investissement locatif. À visiter sans tarder.

44.61 m²

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 22:44:55

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

86 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







