



RARE À MALAKOFF - Maison avec projet d'architecte

MALAKOFF 92240

1 200 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VANVES

48 rue Jean Bleuzen
92170 VANVES

0155958181

RARE À MALAKOFF - Maison avec projet d'architecte

RARE À MALAKOFF - Maison avec projet d'architecte - Centre-ville, au calme

À deux pas de Paris, en plein coeur de Malakoff, cette maison individuelle propose une opportunité rare : allier un emplacement premium, un fort potentiel d'agrandissement et une vision architecturale déjà aboutie.

Implantée sur une parcelle de 127 m², elle bénéficie d'un projet de surélévation et d'extension conçu par architecte, permettant d'atteindre environ 144 m² habitables (jusqu'à 188 m² au sol). Une base idéale pour créer un lieu de vie contemporain, lumineux et parfaitement optimisé.

Un projet structuré, prêt à être concrétisé

Pensé pour une vie de famille moderne et confortable, le futur aménagement prévoit :

Une belle pièce de vie d'environ 32 m² avec cuisine ouverte, baignée de lumière

Jusqu'à 4 chambres, dont une suite avec dressing

2 salles de bains et des WC séparés

Un niveau supplémentaire pouvant accueillir un bureau, un espace indépendant ou une suite

La maison se développe sur 3 niveaux d'habitation, complétés par une cave d'environ 30 m², offrant de nombreuses possibilités (rangement, salle de sport, home cinéma).

Véritable atout : la faisabilité du projet est déjà étudiée, vous permettant de vous projeter immédiatement tout en conservant la liberté d'adapter les finitions à vos envies.

Un emplacement ultra-recherché

Centre-ville de Malakoff

Commerces, écoles et marché accessibles à pied

Métro ligne 13 à proximité

Accès rapide à Paris (Porte de Vanves)

Un cadre de vie privilégié, combinant l'esprit village à une excellente connexion avec la capitale.

Pourquoi c'est une opportunité unique ?

Projet d'architecte déjà avancé

Fort potentiel de valorisation

Emplacement numéro 1

Maison individuelle rare sur le secteur

Possibilité de créer un bien haut de gamme sur mesure

Un bien idéal pour une famille souhaitant concevoir un lieu de vie à son image ou pour un investisseur à la recherche d'un projet à forte valeur ajoutée.

Contactez-nous pour découvrir les plans et le potentiel complet de cette propriété.

144 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	12 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2024
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Américaine
Nombre de caves	1

Date ERP	2026-03-20 08:56:33
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	36 kWh/m2 par an
Conso Energ	42 kWh/m2 par an
Surface terrain	127 m2

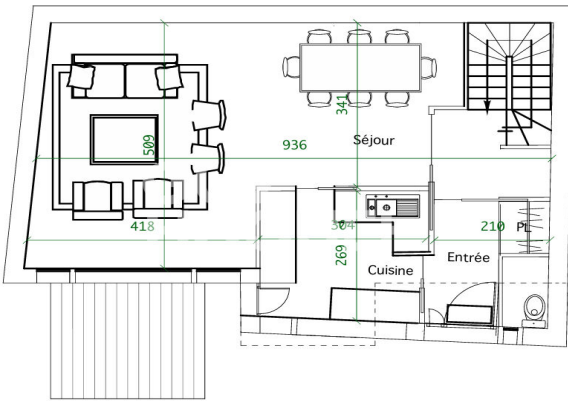
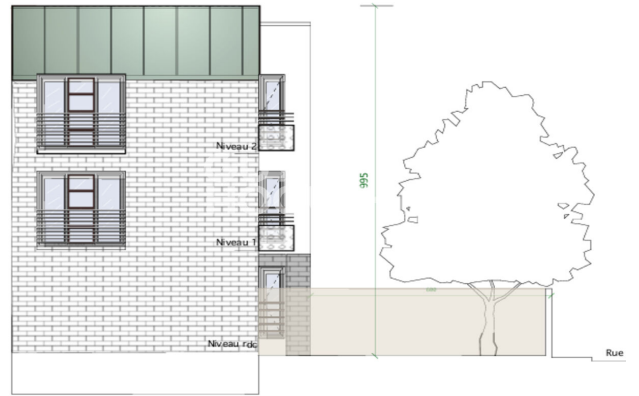
Bilan énergétique

DPE non communiqué

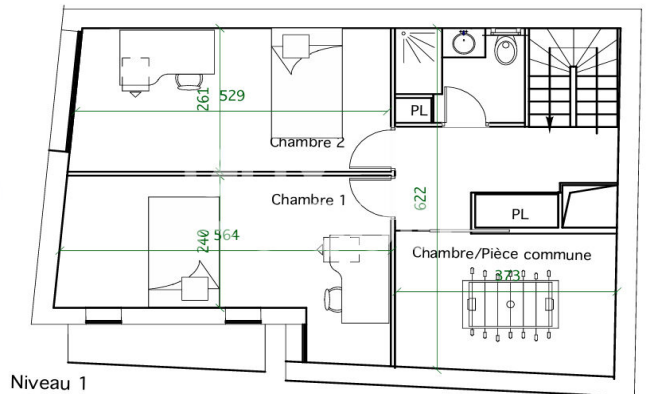
GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 550€ et 850€ au 01/01/2021

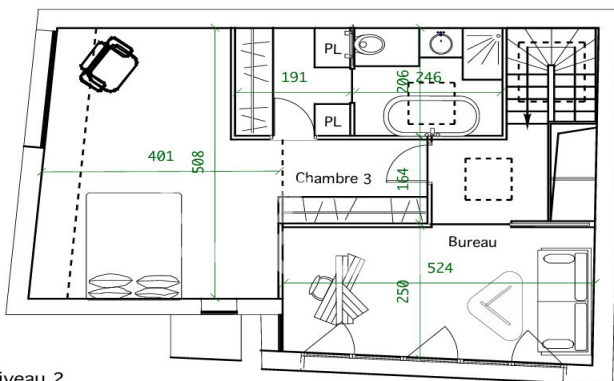
Photos du bien



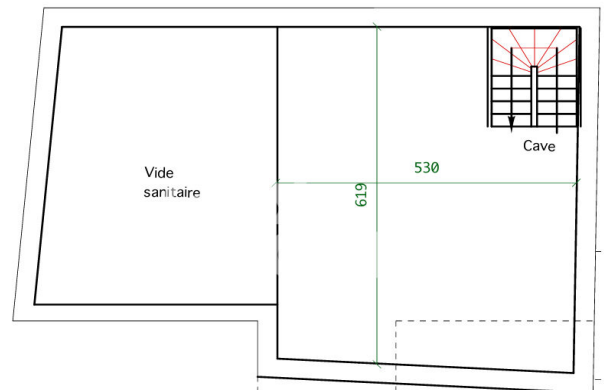
Niveau RDC



Niveau 1



Niveau 2



Niveau Sous-sol

