



## Superbe 4/5pièces avec terrasse, balcon et double parking

MALAKOFF 92240

**790 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen

92170 VANVES

**0155958181**

## Superbe 4/5pièces avec terrasse, balcon et double parking

À découvrir sans tarder, ce superbe appartement familial 4/5 pièces de 85,17 m<sup>2</sup> Carrez, situé au 5eme étage avec ascenseur d'une résidence récente Bouygues Immobilier.

Au coeur d'un écoquartier verdoyant et recherché, cet appartement offre un cadre de vie calme, moderne et confortable, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports.

L'agencement a été pensé pour offrir de beaux volumes et une circulation fluide :

Une entrée avec placard, un séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée de 23,43 m<sup>2</sup>, ouvrant sur un balcon, une première chambre de 11,11 m<sup>2</sup>, une seconde chambre de 9,22 m<sup>2</sup>, une vaste suite parentale / bureau avec placards de 20,86 m<sup>2</sup>, bénéficiant d'un accès direct à une terrasse avec aperçu Tour Eiffel, une salle d'eau de 6,30 m<sup>2</sup>, deux WC indépendants.

Les espaces extérieurs constituent un véritable prolongement de l'appartement :

Un balcon de 8,30 m<sup>2</sup> accessible depuis le séjour,  
Une terrasse de 14 m<sup>2</sup> accessible depuis la suite parentale.

Surface totale privative : 107,47 m<sup>2</sup>.

Deux places de parking en sous-sol complètent ce bien rare sur le secteur.

Les atouts :

- résidence récente et sécurisée,
- étage élevé avec ascenseur,
- vue dégagée avec aperçu Tour Eiffel,
- double espace extérieur,
- suite parentale avec espace bureau et rangements,
- nombreux placards,
- environnement calme et verdoyant,
- DPE C : bonne performance énergétique et confort thermique.

Un bien idéal pour une famille à la recherche d'espace, de luminosité et de qualité de vie.

107.47 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	130
Charges annuelles (ALUR)	3407 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2020

Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-05-28 17:55:52

Diagnostic Energétique      Oui

Valeur consommation énergie finale      94 kWh/m<sup>2</sup> par an

Conso Energ      100 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain      20.3 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 680€ et 980€

## Photos du bien





