



## Appartement 4 pièces lumineux à Malakoff - Rare sur le marché !

MALAKOFF 92240

**758 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen

92170 VANVES

**0155958181**

## Appartement 4 pièces lumineux à Malakoff - Rare sur le marché !

Malakoff - Superbe appartement familial de 110,85 m<sup>2</sup> au dernier étage, lumineux et sans vis-à-vis

À seulement 10 minutes à pied de la ligne 13, découvrez ce magnifique appartement de 4 pièces situé au 3<sup>me</sup> et dernier étage d'une charmante copropriété à taille humaine datant des années 1930.

D'une superficie de 110,85 m<sup>2</sup>, ce bien rare séduit immédiatement par ses volumes généreux, sa luminosité exceptionnelle et son absence totale de vis-à-vis. L'espace de vie s'organise autour d'un vaste salon baigné de lumière grâce à ses nombreuses ouvertures, offrant un cadre de vie particulièrement agréable au quotidien.

L'appartement comprend trois belles chambres, dont une suite parentale, une salle de bains équipée à la fois d'une baignoire et d'une douche, un WC indépendant, ainsi qu'une cuisine entièrement rénovée, aménagée et équipée. Un vestiaire, un débarras et de nombreux espaces de rangement complètent parfaitement l'ensemble.

Traversant et très lumineux, le bien bénéficie de 11 fenêtres, dont 10 équipées de volets roulants, ainsi que de menuiseries PVC double vitrage assurant confort et tranquillité. Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une installation au gaz.

Un véritable atout supplémentaire : une pièce sous combles accessible directement depuis l'appartement, idéale pour un bureau, un espace de stockage ou une salle de jeux. Une cave en sous-sol et une place de stationnement extérieure privative viennent compléter ce bien.

Idéalement situé, l'appartement profite d'un environnement calme tout en étant à proximité immédiate des commerces, écoles, transports, services de santé, restaurants et espaces verts.

Un bien de caractère, spacieux et lumineux, offrant un cadre de vie privilégié aux portes de Paris.

Prix : 758 000 €

À visiter sans tarder.

110.85 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	14
Charges annuelles (ALUR)	985.08 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-06-09 17:55:52
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	394 kWh/m2 par an
Conso Energ	400.1 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3800€ et 5150€

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





