



Malakoff Centre - Maison avec jardin à fort potentiel

VANVES 92170

599 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VANVES

48 rue Jean Bleuzen
92170 VANVES

0155958181

Malakoff Centre - Maison avec jardin à fort potentiel

Malakoff Centre - Maison avec jardin à fort potentiel - Rare sur le secteur

Idéalement située en plein coeur de Malakoff, dans un environnement calme et recherché, découvrez cette maison individuelle de 88.21 m² habitables, implantée sur un terrain de 124 m², offrant un fort potentiel d'évolution.

Construite dans les années 1930, cette maison séduira les amateurs de rénovation et les acquéreurs à la recherche d'un projet sur mesure. Elle constitue une opportunité rare sur le secteur, tant pour une résidence principale que pour un investissement patrimonial.

Agencement actuel :

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, deux chambres, un grand séjour, à l'entresol: une cuisine indépendante aménagée, une salle de bain ainsi qu'un WC séparé. Le bien dispose également d'un espace supplémentaire, offrant un espace de stockage complémentaire ou des possibilités d'aménagement.

Un fort potentiel d'évolution :

La maison nécessite des travaux de rénovation, mais elle offre de nombreuses perspectives : redistribution des espaces, optimisation des volumes, et surtout possibilité de surélévation ou d'extension, permettant d'augmenter significativement la surface habitable et la valeur du bien.

Un emplacement privilégié :

Située dans le secteur Centre de Malakoff, la maison bénéficie d'un cadre de vie idéal, à proximité immédiate de toutes les commodités :

- Métro à 5 minutes (ligne 13),
- Tramway à 10 minutes,
- Bus à 1 minute,

- Gare accessible en 12 minutes,
- Commerces au pied de la maison,

Les familles apprécieront également la proximité des établissements scolaires, notamment l'École maternelle Jean Jaurès à seulement 1 minute à pied.

Un environnement recherché :

Quartier vivant, familial et bien desservi, avec accès rapide à Paris, tout en conservant une atmosphère résidentielle agréable. Le bien est également éligible à la fibre optique et bénéficie d'une bonne connectivité.

Pourquoi ce bien est une opportunité:

- Emplacement central et recherché
- Maison indépendante avec cour pavé
- Fort potentiel de valorisation
- Possibilités d'agrandissement (extension / surélévation)
- Idéal pour un projet de vie personnalisé

Un bien rare sur le marché, qui s'adresse aussi bien aux acquéreurs en quête d'un projet de rénovation qu'aux investisseurs avertis.

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien.

88.21 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	12 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1930

Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rénover
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-03-23 19:41:00
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	303 kWh/m2 par an
Conso Energ	308 kWh/m2 par an
Surface terrain	124 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2410€ et 3280€

Photos du bien



