



## À vendre : Charmant Duplex 2 pièces à Malakoff!

MALAKOFF 92240

**205 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen  
92170 VANVES

**0155958181**

## À vendre : Charmant Duplex 2 pièces à Malakoff!

Découvrez ce magnifique appartement de 2 pièces, idéalement situé à Malakoff, à seulement 10 minutes du métro et à 1 minute des arrêts de bus. Petit Duplex avec une surface de 33.62 m<sup>2</sup> AU SOL et de 23.72 m<sup>2</sup> LOI CARREZ, cet appartement au 2ème et dernier étage d'un immeuble ancien est en très bon état intérieur et vous séduira par son aménagement et sa décoration, offrant une belle luminosité.

L'intérieur se compose d'une cuisine indépendante, aménagée et équipée, d'une salle d'eau et d'un WC et branchement machine à laver, le tout dans un cadre calme et agréable. Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques et l'eau chaude est fournie par un ballon électrique.

À proximité, vous trouverez de nombreux restaurants, des supermarchés, des pharmacies, bus et stations de métro ligne 13 et ligne 4, ainsi que la future ligne 15 et le tramway T6.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché, contactez John KUTCHUKIAN de l'agence Guy Hoquet MALAKOFF-VANVES pour organiser une visite, joignable au 0659051145.

33.62 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Accès Bus	1 min
Accès tramway	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	26
Charges annuelles (ALUR)	1423 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1930
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Digicode	Oui
Date ERP	2025-07-24 07:47:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	353 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



