



3 pièces - étage élevé - Métro 13

MALAKOFF 92240

318 000 € *

* 318 000 € honoraires inclus

300 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET VANVES

48 rue Jean Bleuzen

92170 VANVES

0155958181

3 pièces - étage élevé - Métro 13

Situé au 8ème avec ascenseur d'un immeuble bien entretenu des années 60, ce 3 pièces traversant de 53,52m² Loi Carrez, vous séduira par sa luminosité, sa vue dégagée et son confort de vie.

Caractéristiques principales :

- Immeuble isolé par l'extérieur et ravalé récemment (travaux votés et payés),
- Double vitrage sur l'ensemble des fenêtres,
- Chauffage collectif, raccordement à la géothermie en cours (travaux votés, en cours de réalisation),
- Aucun vis-à-vis, vue dégagée, exposition agréable,
- Agencement optimisé : séjour lumineux, 2 chambres, cuisine indépendante aménagée, salle de bains et WC séparé,
- Des rangements,
- Cave incluse,

Informations complémentaires :

- Le confort réel est excellent : bonne isolation, double vitrage, chauffage collectif performant.
- Le raccordement à la géothermie va encore considérablement améliorer le bilan énergétique et réduire les charges à court terme.

Emplacement :

À 4 minutes du métro ligne 13 Malakoff - Étienne Dolet, à proximité immédiate des commerces, écoles, et autres (tramway T6, bus, future ligne 15 du Grand Paris), et à quelques minutes de Paris. A la lisière des villes de Montrouge et Châtillon

Pour plus d'informations ou une visite, contactez moi !

53.52 m²

3 pièce(s)

Fiche technique du bien

Etage	8
Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	308
Charges annuelles (ALUR)	2818 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Date ERP	2024-10-28 04:13:28
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	144 kWh/m2 par an
Conso Energ	149 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 970€ et 1320€

Photos du bien





