



Maison individuelle avec terrasse - Quartier recherché de Malakoff

MALAKOFF 92240

490 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VANVES

48 rue Jean Bleuzen
92170 VANVES

0155958181

Maison individuelle avec terrasse - Quartier recherché de Malakoff

À seulement quelques minutes du centre-ville de Malakoff, dans un environnement calme et privilégié au coeur d'une impasse pavillonnaire, découvrez cette maison individuelle pleine de potentiel, idéale pour un projet de résidence principale.

Développant 86,59 m² habitables (112,13 m² de surface au sol), elle offre une distribution sur plusieurs niveaux comprenant un agréable séjour, une cuisine indépendante, deux chambres, un bureau pouvant faire office de chambre d'appoint ou d'espace de télétravail, une salle d'eau, des toilettes indépendantes, de nombreux espaces de rangement, une cave saine ainsi qu'une belle terrasse, véritable prolongement des espaces de vie.

Son emplacement constitue un véritable atout : vous profiterez de la proximité immédiate des commerces, des écoles, des équipements du centre-ville ainsi que des transports en commun permettant de rejoindre rapidement Paris et les communes voisines (métro Ligne 13, gare Malakoff? Vanves, plusieurs lignes de bus).

Cette maison séduira les acquéreurs en quête d'un bien à personnaliser. Des travaux de rénovation et d'amélioration énergétique sont à prévoir (DPE : G), offrant l'opportunité de repenser les espaces et de révéler tout le potentiel de cette maison de caractère.

Les atouts :

- Maison individuelle.
- Quartier résidentiel calme et recherché.
- Impasse pavillonnaire.
- Terrasse.
- Cave saine.
- Proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports.
- Fort potentiel de valorisation après rénovation.

Une belle opportunité pour les amateurs de projets de rénovation souhaitant créer un lieu de vie à leur image, dans l'un des secteurs les plus recherchés de Malakoff.

112.13 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Distance Commerces	2 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	6 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	8.3
Nombre de terrasse	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-01-19 13:57:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	477 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	472 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3550€ et 4820€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





