



MALAKOFF CENTRE-VILLE - 5 PIÈCES

MALAKOFF 92240

660 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VANVES

48 rue Jean Bleuzen
92170 VANVES

0155958181

MALAKOFF CENTRE-VILLE - 5 PIÈCES

En plein coeur du centre-ville de Malakoff, à proximité immédiate de la place de la Mairie, des commerces, des services et des transports, découvrez cet appartement familial de qualité d'environ 101 m², situé au sein d'une copropriété ancienne bien entretenue.

En très bon état général, cet appartement séduit par ses beaux volumes, sa distribution fonctionnelle et la qualité de ses aménagements intérieurs, dont plusieurs ont été réalisés sur mesure.

L'appartement s'organise autour d'une entrée avec dégagement et rangements, desservant harmonieusement les différents espaces du logement.

La pièce de vie, d'environ 30 m², offre un espace agréable et chaleureux entièrement parqueté. Le parquet a récemment été poncé et vitrifié, apportant une finition particulièrement soignée.

La cuisine, aménagée et équipée, bénéficie d'électroménager intégré ainsi que d'un petit bar, permettant de profiter d'un espace à la fois fonctionnel et convivial.

Côté nuit, l'appartement dispose de quatre chambres, dont une véritable suite parentale comprenant son propre dressing, une salle de bains privative, des WC ainsi qu'une buanderie. Une seconde salle d'eau avec WC complète l'espace nuit.

La configuration permet ainsi de distinguer clairement les espaces de vie des espaces dédiés au repos, tout en bénéficiant de nombreux rangements et aménagements sur mesure.

Sur le plan technique, le logement dispose notamment de fenêtres en double vitrage PVC, d'une porte blindée et d'un chauffage individuel au gaz avec chaudière Frisquet entretenue. Le bien bénéficie par ailleurs d'un DPE classé D.

Autre atout appréciable pour un appartement familial de cette superficie : trois caves sont vendues avec le logement. Elles bénéficient d'un double système de sécurité, offrant des espaces de stockage complémentaires particulièrement pratiques.

L'emplacement constitue naturellement l'un des principaux atouts de cet appartement. Vous profitez d'une vie de quartier particulièrement pratique avec la place de la Mairie, les commerces, services et équipements du centre-ville accessibles à proximité immédiate. Le métro ligne 13, station Malakoff ? Plateau de Vanves, ainsi que plusieurs lignes de bus permettent également de rejoindre facilement Paris et les communes voisines.

Un appartement familial rare par sa configuration, offrant 4 chambres, une suite parentale complète, une belle pièce de vie, de nombreux rangements, 3 caves et un emplacement central recherché, le tout dans un très bon état général.

Les atouts :

- En plein centre-ville de Malakoff
- Environ 101 m²
- 5 pièces
- 4 chambres
- Suite parentale avec dressing, salle de bains, WC et buanderie
- Pièce de vie d'environ 30 m²
- Cuisine aménagée et équipée
- Parquet récemment poncé et vitrifié
- Nombreux rangements et aménagements sur mesure
- Double vitrage PVC
- Porte blindée
- Chauffage individuel au gaz
- Chaudière Frisquet entretenue
- DPE D
- 3 caves sécurisées
- Copropriété ancienne bien entretenue
- Proximité immédiate de la mairie, des commerces et services
- Métro ligne 13 à proximité

Un bien particulièrement adapté à une famille recherchant de beaux volumes, quatre chambres et un emplacement central permettant de profiter pleinement de la vie malakoffiote.

100.66 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
------------	----------

Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.02 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	23
Charges annuelles (ALUR)	1002 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	3
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-18 11:12:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	170.3 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	162.3 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1730€ au 01/01/2021

Photos du bien





