



Rare à MALAKOFF ! 2 pièces dernier étage avec balcon, charme de l'ancien, emplacement stratégique !

MALAKOFF 92240

235 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
FONTENAY-AUX-ROSES

104 Rue Boucicaut
92260 FONTENAY AUX ROSES

01 55 52 12 12

Rare à MALAKOFF ! 2 pièces dernier étage avec balcon, charme de l'ancien, emplacement stratégique !

À deux pas de la Maison des Arts de Malakoff, dans un quartier vivant, recherché et ultra-connecté, découvrez ce 2 pièces plein de charme, niché au 3ème et dernier étage d'un petit immeuble en brique des années 30, bien entretenu.

Localisation idéale :

- À seulement 10 minutes à pied du métro ligne 13 et du tramway T3a
- 1 minute des arrêts de bus
- Proximité immédiate des commerces, restaurants, pharmacies, écoles et de l'école supérieure EFFICOM Paris
- À 2 pas du centre-ville et de toutes les commodités

Le bien en détail :

- Surface au sol : 44,23 m²
- Surface Carrez : 23,04 m²
- Une entrée
- Une cuisine ouverte aménagée
- Une chambre avec placards intégrés
- Un séjour lumineux avec rangements

- Une salle d'eau avec WC
- Balcon agréable pour profiter des beaux jours
- Cave privative
- Local vélo
- Fenêtres en double vitrage
- Digicode
- Fibre optique disponible
- Appartement traversant et très lumineux

À savoir :

Le bien est classé G au DPE, uniquement en raison de sa situation en dernier étage, conformément à la méthode de calcul actuelle.

Le logement bénéficie pourtant d'un confort thermique réel, grâce à :

- Un double vitrage performant
- Une configuration mitoyenne, limitant les déperditions

Un bien rare, idéal pour un premier achat, un pied-à-terre, ou un investissement à fort potentiel locatif dans un secteur attractif et en pleine évolution.

Ne tardez pas à nous contacter pour organiser une visite ou obtenir le dossier complet !

Contact: M. John KUTCHUKIAN - 06 59 05 11 45

44.23 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Accès Bus	1 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	978 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-03 17:43:45
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





