



## Appartement 2 pièces 47,64 m<sup>2</sup> - Malakoff Centre - Proche métro et commerces

MALAKOFF 92240

**339 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
AUBERVILLIERS

94 avenue de la République  
93300 AUBERVILLIERS

01 44 02 11 51

## Appartement 2 pièces 47,64 m<sup>2</sup> - Malakoff Centre - Proche métro et commerces

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET

Découvrez ce bel appartement de 2 pièces de 47,64 m<sup>2</sup>, situé au coeur de Malakoff (92240), à seulement 5 minutes à pied du métro Malakoff - Plateau de Vanves (ligne 13) et à proximité immédiate des commerces, écoles et transports.

Nichée au 3<sup>ème</sup> étage d'un immeuble en briques des années 30, cette adresse rare allie charme de l'ancien et confort moderne grâce à ses fenêtres en PVC double vitrage et son agencement optimisé.

Agencement :

Entrée avec rangements

Séjour lumineux exposé nord-est avec cuisine ouverte aménagée

Chambre confortable et calme

Salle d'eau moderne

WC séparé

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz et l'eau chaude par une chaudière individuelle, garantissant une gestion maîtrisée de la consommation.

Atouts supplémentaires :

Cave privative en sous-sol

Immeuble sécurisé avec portail électrique

Copropriété bien entretenue

Emplacement stratégique : 1 min bus, 2 min place de la mairie, 4 minutes du métro ligne 13 Malakoff-Plateau de Vanves, 12 min gare Vanves-Malakoff

Cet appartement 2 pièces est idéal pour un premier achat, un couple, ou un investissement locatif grâce à sa localisation très recherchée à Malakoff, limitrophe Paris 14e et Vanves.

Ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez sans attendre votre agence Guy Hoquet pour organiser une visite.

47.64 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Accès tramway	15 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	12 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	17
Charges annuelles (ALUR)	1790 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1930

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-09-01 08:15:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	269 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1670€ au 01/01/2023

## Photos du bien





