



## VENTE d'une maison F6 (229 m<sup>2</sup>) avec jardin à MALAKOFF

MALAKOFF 92240

**1 710 000 € \***

\* 1 710 000 € honoraires inclus

1 650 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.64% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 9  
Saint Georges**

16 Rue Notre Dame de Lorette  
75009 Paris

**01 81 69 76 69**

## VENTE d'une maison F6 (229 m<sup>2</sup>) avec jardin à MALAKOFF

MAISON 6 PIÈCES AVEC JARDIN - QUARTIER CALME

Découvrez à MALAKOFF (92240) cette maison de 6 pièces au calme d'environ 229 m<sup>2</sup> au sol (195m<sup>2</sup> carrez) sur un terrain de 165 m<sup>2</sup>

Cette maison de ville avec 2 étages est située à Malakoff Nord tout proche du métro Plateau de Vanves. Construite vers 1930 et totalement rénovée en 2014, La maison s'organise comme suit : un grand séjour de 42m<sup>2</sup> , cinq chambres, une cuisine indépendante aménagée, deux salles d'eau , trois toilettes ainsi qu'une buanderie, et une très belle cave voutée en pierre en sous-sol .

Un grand grenier dans les combles permettent d'envisager une extension ou une salle de jeux Elle est en excellent état général.

Un jardin avec une grande terrasse plein sud agrémenté ce bien

La maison se situe dans un quartier calme. On trouve des écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a 10 lignes de bus, la ligne de métro 13 (Malakoff-Plateau de Vanves) ainsi que la ligne de tramway T3a (Porte de Vanves) à quelques pas de la maison. Le cinéma Marcel Pagnol vous accueille à quelques minutes du bien pour vos loisirs, tout comme deux théâtres et un conservatoire. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, quatre bureaux de poste et des épiceries.

Qu'il s'agisse de classe énergétique (169 kWh/m<sup>2</sup> annuels) ou de classe climatique (36 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), la notation est la même : D. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 130 € et 2 940 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

229 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Nombre étages       | 2                     |
| Taxe Habitation     | 2574 €                |
| Bien en copropriété | Non                   |
| Surface séjour      | 42 m <sup>2</sup>     |
| Jardin              | Oui                   |
| Année construction  | 1930                  |
| Neuf - Ancien       | Ancien                |
| Fenêtres            | Double Vitrage        |
| Salle(s) d'eau      | 2                     |
| WC                  | 3                     |
| Cuisine             | Indépendante Aménagée |
| Exposition Séjour   | Sud                   |
| Type Chauffage      | Individuel            |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur             |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Gaz                 |
| Etat intérieur         | Excellent           |
| Cheminée               | Oui                 |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2023-07-26 14:43:41 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 169 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2130€ et 2940€ au 01/01/2021

Photos du bien





