



## MALAKOFF : appartement T3 (51 m<sup>2</sup>) en vente

MALAKOFF 92240

**260 000 € \***

\* 260 000 € honoraires inclus

247 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
MONTROUGE

51, avenue de la République  
92120 MONTROUGE

0147353131

## MALAKOFF : appartement T3 (51 m<sup>2</sup>) en vente

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À vendre : à MALAKOFF (92240), nous vous présentons cet appartement de 3 pièces au calme de 51 m<sup>2</sup>. Il est composé comme suit : deux chambres, une cuisine indépendante, une salle de bains et des toilettes. L'appartement bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel.

Une cave offre à cet appartement une solution de stockage en plus. Cet appartement est équipé de la fibre optique, pour une connexion haut débit.

Il se situe au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble des années 30 de quatre étages. L'intérieur va demander à être rénové. Le bâtiment est équipé d'un interphone et d'un digicode.

Cet appartement est situé dans un quartier calme. Des écoles du primaire et du secondaire sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme 14 crèches. Côté transports en commun, il y a huit lignes de bus, la ligne de métro 13 (Châtillon-Montrouge) ainsi que la ligne de tramway T6 (Châtillon-Montrouge) dans les alentours. Le cinéma Cine Montrouge vous accueille à proximité du bien pour vos loisirs, de même qu'une bibliothèque, trois tennis, un théâtre et un bassin de natation. On trouve également des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, des boucheries et des épiceries.

Son prix de vente est de 260 000 €. Le prix net est de 247 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,26 % soit 13 000 € TTC. C'est un appartement en copropriété.

La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique à hauteur de 181 kWh/m<sup>2</sup>/an.

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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet MALAKOFF.

51 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	.
Charges annuelles (ALUR)	1047.81 €
Année construction	1930
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-12-21 23:21:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	181 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 710€ et 1030€ au 01/01/2021



Photos du bien





