

# GUY HOQUET

## VENTE d'un appartement F1 (18 m<sup>2</sup>) à MALAKOFF

MALAKOFF 92240

Guy HOQUET VANVES

48 rue Jean Bleuzen  
92170 VANVES

0155958181

## VENTE d'un appartement F1 (18 m<sup>2</sup>) à MALAKOFF

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME

En vente : très proche du métro Malakoff-Rue Etienne Dolet (ligne 13), à MALAKOFF (92240), Guy Hoquet VANVES vous propose ce studio au calme de 17,83 m<sup>2</sup>. Son intérieur comporte une entrée, un séjour lumineux orienté sud-est de 9 m<sup>2</sup>, une cuisine séparée et une salle d'eau avec WC. L'appartement bénéficie de radiateurs électriques, le chauffage est individuel.

Il est situé au 3e et dernier étage d'un immeuble des années 20. L'intérieur va demander à être rénové. La sécurité du bâtiment est assurée par un digicode.

Une cave offre à cet appartement une solution de stockage en plus. La fibre optique et des fenêtres double vitrage y sont installées.

Un arrêt de bus se situe à une minute du bien. Il y a aussi le métro à deux minutes. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, des boucheries-charcuteries etc...

Il est à vendre pour la somme de 135 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. La copropriété de 22 lots s'organise en 22 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 844 € de charges annuelles pour ce lot.

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).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet VANVES pour toute information sur le rendement locatif de cet appartement à vendre.

17.83 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Accès Bus	1 min
Accès Gare	8 min
Provision sur charges	70 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	22
Charges annuelles (ALUR)	844 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	9.29 m2
Année construction	1920
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-03-19 04:06:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	678 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1150€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

