



## VENTE d'un appartement de 2 pièces (40 m<sup>2</sup>) à MALAKOFF

MALAKOFF 92240

**338 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen

92170 VANVES

**0155958181**

## VENTE d'un appartement de 2 pièces (40 m<sup>2</sup>) à MALAKOFF

EN EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES TRÈS LUMINEUX

Situé à Malakoff (92240), à seulement 3 minutes à pied du métro 13 (Malakoff-Étienne Dolet), découvrez cet appartement T2 de 42m<sup>2</sup> niché au sein d'une copropriété récente et sécurisée datant de 2020. Ce bien exceptionnel offre un cadre de vie alliant confort moderne et sérénité, dans un quartier en plein essor.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un espace avec un grand placard intégré, idéal pour vos rangements. Le séjour spacieux et lumineux s'ouvre sur une cuisine américaine aménagée et entièrement équipée, créant un espace convivial parfait pour recevoir. La grande chambre, qui bénéficie d'un accès direct à une loggia, dispose d'un vaste placard et peut aisément accueillir un grand bureau, offrant ainsi un espace de travail confortable à domicile.

La salle d'eau, moderne et élégante, est dotée d'une douche et d'un WC suspendu, le tout dans un design contemporain. Un jardin d'hiver, atout rare et précieux, complète cet appartement en apportant une touche de bien-être supplémentaire, parfaite pour se détendre ou créer un coin lecture.

Cet appartement est équipé de fenêtres en double vitrage, assurant une excellente isolation thermique et acoustique. De plus, la copropriété installera un système de géothermie en 2025, ce qui permettra de réduire considérablement les dépenses de chauffage à l'avenir. Le bien est associé à une place de parking en sous-sol, avec la possibilité de la boxer.

Ce quartier offre une proximité immédiate avec les commerces, les lignes de bus, et se trouve à seulement 10 minutes du T6. D'ici 2025, la future ligne du métro 15 sera également accessible à 5 minutes de marche, faisant de cet appartement un excellent investissement.

Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux cinémas de même que sur une bibliothèque, des tennis, un théâtre et un bassin de natation à proximité du logement.

Il est proposé à l'achat pour 360 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Les charges de l'appartement sont de 1 320 € annuels.

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).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VANVES pour une première visite de cet appartement en vente.

42 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	220
Charges annuelles (ALUR)	1320 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,GarageSimple
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-08-29 01:59:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	73 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 250€ et 380€ au 01/01/2021

Photos du bien



