



## Appartement de 4 pièces (72 m<sup>2</sup>) à vendre à MALAKOFF

MALAKOFF 92240

**360 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen

92170 VANVES

**0155958181**

## Appartement de 4 pièces (72 m<sup>2</sup>) à vendre à MALAKOFF

EN VENTE APPARTEMENT 4 PIÈCES- TRÈS LUMINEUX

Venez découvrir ce magnifique appartement 4 pièces de 72m<sup>2</sup>, idéalement situé dans un quartier calme et de Malakoff, à deux pas des transports en commun (métro 13 Étienne Dolet et tramway Châtillon Montrouge) et à seulement 15 minutes de Paris.

Ce bien offre une entrée spacieuse qui mène à un séjour très lumineux grâce à son exposition plein sud et sans aucun vis-à-vis, vous garantissant intimité et tranquillité. L'appartement comprend 3 chambres confortables avec une vue imprenable sur la Tour Montparnasse, une belle salle de bains moderne, ainsi qu'une cuisine aménagée et équipée. Vous pourrez également profiter d'un balcon ensoleillé, idéal pour vos moments de détente en extérieur.

De plus, ce bien inclut une cave privative et une place de parking.

Les points forts de cet appartement et qu'il n'y a aucun vis-à-vis pour une vue dégagée et une intimité préservée.

Quartier calme avec un espace vert à proximité.

Une proximité immédiate avec Paris.

Exposition plein sud pour une luminosité optimale toute la journée.

Des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, des épicerie et des boucheries-

charcuteries sont également accessibles.

Il est à vendre pour la somme de 360 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Cet appartement fait partie d'une copropriété comptant 200 lots et avec 1 812 € 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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet VANVES vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

71.45 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	8
Nombre étages	10
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	200
Charges annuelles (ALUR)	1812 €
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	288 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1030€ et 1440€ au 01/10/2021

---

## Photos du bien

