



Bien vendu à 375 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

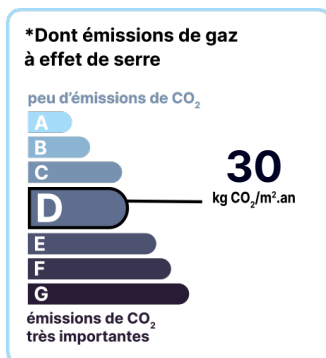
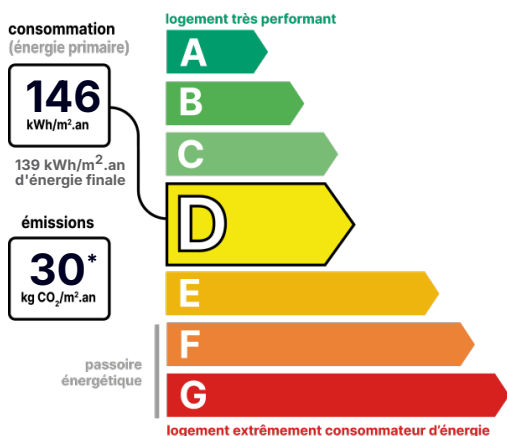
Malakoff centre - Appartement 3P - 51 m² - DPE D - Charme de l'ancien - Aucun travaux - Cave

DPE D - Sectorisation MICHELET Aux portes de Paris et au cœur de Malakoff, bel appartement en excellent état de 51 m² situé au 4ème étage d'une petite copropriété des années 30, bien entretenue et dotée du charme de l'ancien. Traversant et très lumineux, il se compose d'une entrée et d'un couloir avec un placard et un petit dressing, d'un double séjour avec de grandes fenêtres ; une porte à galandage sépare la salle à manger et le salon permettant ainsi de créer aisément une deuxième chambre ; d'une chambre avec placard côté cour avec une vue dégagée et arborée, d'une cuisine séparée moderne et équipée et d'une salle de douche avec wc. Bien agencé, aucune perte de place et belles prestations : décoré et aménagé avec goût, belle hauteur sous plafond (2m70), parquet, moulures, grandes fenêtres, double vitrage, cuisine de qualité équipée, rangements, bibliothèque sur mesure, beaux matériaux. Copropriété bien entretenue avec de faibles charges, sécurisée et possédant une jolie cour commune pour se poser ainsi qu'un grand local vélo. Travaux de ravalement, d'isolation de pignon, de toiture et d'étanchéité et d'assainissement des caves votés et réalisés. Une cave au sous-sol complète ce bien. Emplacement idéal au pied des transports (ligne 13 station Malakoff Plateau de Vanves, Ligne N vers Montparnasse, et à proximité de la future ligne 15 « Grand Express » station Châtillon-Montrouge, Ligne 4 à Montrouge) et de toutes les commodités : commerces de proximité, grandes surfaces, marché, établissements scolaires (écoles Jean Jaurès) et d'enseignements supérieurs, cinéma, théâtre 71, mairie, maison des arts, lieux de coworking, restaurants, cafés. Sectorisation Lycée Michelet. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 08/07/2025

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cave, Cuisine équipée, Domotique, Double vitrage, Lumineux, Rangements, Surface

CONTACT



Agence de Sceaux
Julie SOMMARUGA
06 75 02 16 13
06 75 02 16 13
julie.sommaruga@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 881 630 867

Référence : 56867_92_21

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1949
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	51m ²
Exposition :	O

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

SURFACES

Entrée :	3m ²
Séjour :	13m ²
Chambre ouverte sur le salon qui permet de faire un double séjour (porte à galandage installée pour séparer :	13m ²
Chambre côté cour :	12m ²
Cuisine équipée avec fenêtre :	7m ²
Salle de douche avec wc :	3m ²
Petit dressing dans le couloir :	1m ²
Placard dans le couloir :	1m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 4

RÉSIDENCE

Étage : 4

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

LOCALISATION





Agence de Sceaux

Julie SOMMARUGA

06 75 02 16 13

06 75 02 16 13

julie.sommaruga@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 881 630 867