



## Bien proposé à 375 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

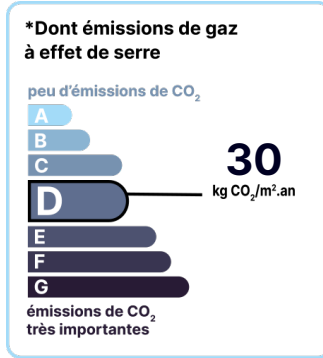
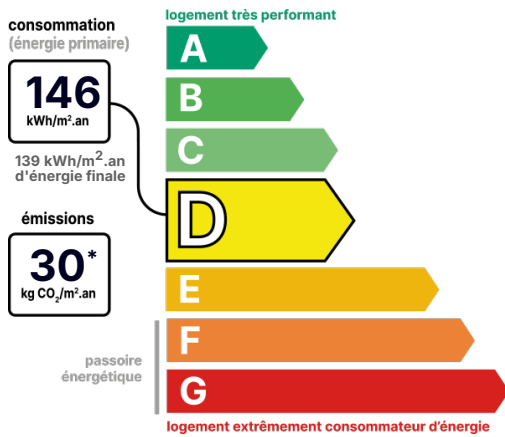
#### Malakoff centre - Appartement 3P - 51 m<sup>2</sup> - DPE D - Charme de l'ancien - Aucun travaux - Cave

DPE D - Sectorisation MICHELET Aux portes de Paris et au cœur de Malakoff, bel appartement en excellent état de 51 m<sup>2</sup> situé au 4<sup>ème</sup> 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 : 51m²  
Exposition : O

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

## SURFACES

Entrée : 3m²  
Séjour : 13m²  
Chambre ouverte sur le salon qui permet de faire un double séjour (porte à galandage installée pour séparer : 13m²  
Chambre côté cour : 12m²  
Cuisine équipée avec fenêtre : 7m²  
Salle de douche avec wc : 3m²  
Petit dressing dans le couloir : 1m²  
Placard dans le couloir : 1m²

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 4

## RÉSIDENCE

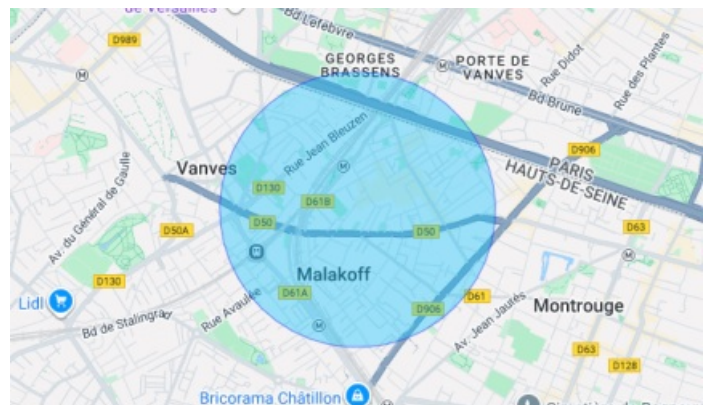
Étage : 4

## 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](mailto:julie.sommaruga@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 881 630 867**