



## Bien proposé à 820 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

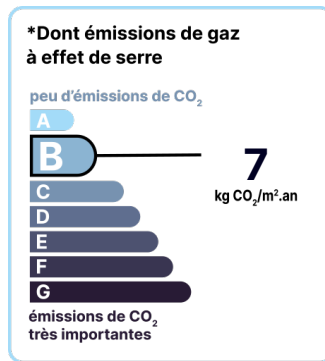
### DESCRIPTION

**Malakoff - DPE D - Maison bucolique éco-énergie - 5P - 4 Chambres - Jardin - Terrain supplémentaire constructible - Parking - Métro**

Malakoff - DPE en D et sectorisation Michelet – La campagne à 5 mn de Paris – À 350m du métro, dans une petite voie piétonne bucolique, maison 1930 qui allie avec subtilité le charme de l'ancien et la modernité, composée de 5 pièces et 4 chambres, entièrement rénovée en 2021 avec de belles prestations éco-performantes (pompe à chaleur AIR AIR réversible/clim, ballon thermodynamique solaire). Doté d'un grand jardin de 129 m<sup>2</sup>, de plusieurs terrasses en bois exotique ipé, d'un jacuzzi et d'un emplacement pour la voiture, ce bien lumineux, sans vis-à-vis, traversant avec une double orientation, comprend également à l'entresol un studio avec un accès extérieur indépendant, un espace cuisine, une salle de douche avec wc et un dressing. Edifiée sur une parcelle de 115 m<sup>2</sup> avec un terrain supplémentaire constructible (grand jardin de 129 m<sup>2</sup>), cette belle maison sans travaux, dispose d'une surface de 106 m<sup>2</sup> comprenant le studio à l'entresol. Au rez-de-chaussée surélevé : salon avec une grande baie vitrée donnant de plain-pied sur la première terrasse, salle à manger avec une cuisine ouverte entièrement équipée, une salle de douche avec wc et un accès intérieur vers l'entresol où se trouve un studio composé d'une pièce de vie, d'un espace cuisine et d'un dressing (+ accès extérieur indépendant). Au 1er étage : deux belles chambres avec rangements, une salle de douche avec wc. Au 2ème niveau (combles) : suite parentale avec un espace bureau, rangements et une salle de douche avec wc. Belles prestations : Entièrement rénovée, DPE en D, pompe à chaleur AIR AIR réversible (clim), ballon thermodynamique solaire, isolation à l'étage, radiateurs d'appoint immersifs, cuisine moderne et équipée, parquet, double vitrage, Jacuzzi, jardin, terrasses en bois exotique ipé, séjour et extérieurs orientés sud/ouest. Le Plus : Charme de l'ancien et prestations modernes, rénovée avec goût, grand jardin de 129 m<sup>2</sup>, belles terrasses en bois de 82 m<sup>2</sup>, jacuzzi, suite parentale, place de stationnement, ambiance bucolique à 5 mn de Paris, 3 chambres et un studio pouvant être loué ou faire office de 4ème chambre ou devenir un espace de jeu/bureau/atelier/cave, sectorisation lycée Michelet. Au pied de toutes les commodités, transports (ligne 13 – Etienne Dolet à 350m, Gare Vanves-Malakoff à 450m, future ligne 15 et T6 à 1300m, T3a à 1500m), commerces à quelques mètres, écoles à 400m, collège à 450m, lycée Michelet à 1100m, cœur de ville à 550m (université, Mairie, théâtre, cinéma, Médiathèque, marché, cafés, restaurants, lieux de coworking). 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

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)



**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**

Place de stationnement avec  
accès carrossable : **0m<sup>2</sup>**  
Jardin (Terrain constructible) : **129m<sup>2</sup>**

## CONTACT

---



**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**