



Bien proposé à 820 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

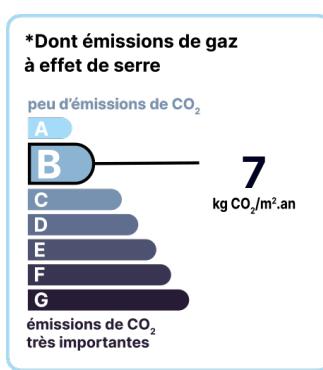
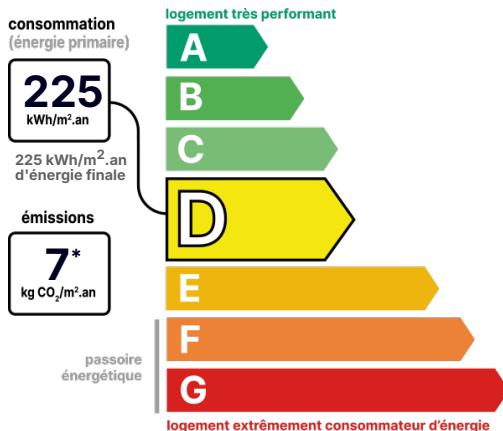
DESCRIPTION

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 m², 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 m² avec un terrain supplémentaire constructible (grand jardin de 129 m²), cette belle maison sans travaux, dispose d'une surface de 106 m² 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 m², belles terrasses en bois de 82 m², 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

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
04/11/2024

Référence : 57231_92_21

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Clim, Double vitrage, Lumineux, Parking, Pompe à chaleur, Solaire, Vis-à-vis, Jardin

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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1930
Année de rénovation :	2021
Surface habitable :	105m ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Pompe à chaleur air/air
Climatisation réversible :	Oui

SURFACES

Entrée :	2m ²
Salon/Salle à manger avec cuisine ouverte :	26m ²
Salle de douche avec wc et fenêtre :	3m ²
Palier :	2m ²
Chambre 1 avec rangement :	11m ²
Chambre 2 avec rangement :	11m ²
Salle de douche avec wc et fenêtre :	3m ²
Chambre 3/suite parentale mansardée - Superficie au sol :	24m ²
Salle de douche avec wc et fenêtre - Superficie au sol :	4m ²
Chambre 4 / Studio à l'entresol :	13m ²
Dressing / Studio :	3m ²
Espace cuisine / Studio :	5m ²
Espaces extérieurs / Terrasses :	82m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	234m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

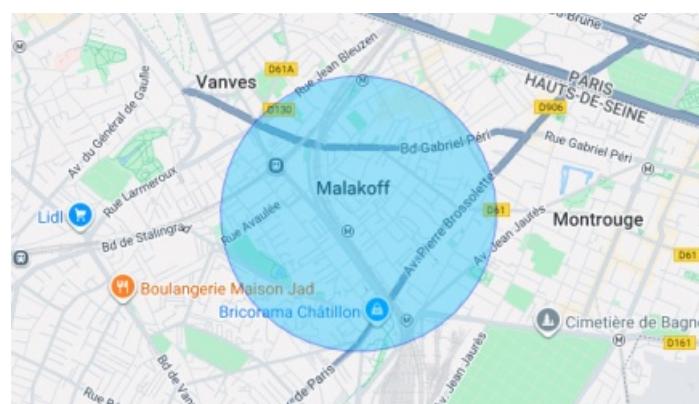
PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Électricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs

LOCALISATION



Place de stationnement avec
accès carrossable :

0m²

Jardin (Terrain constructible) :

129m²

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