



## Bien vendu à 373 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

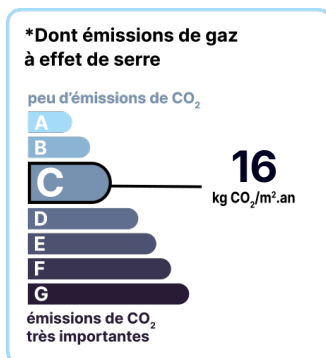
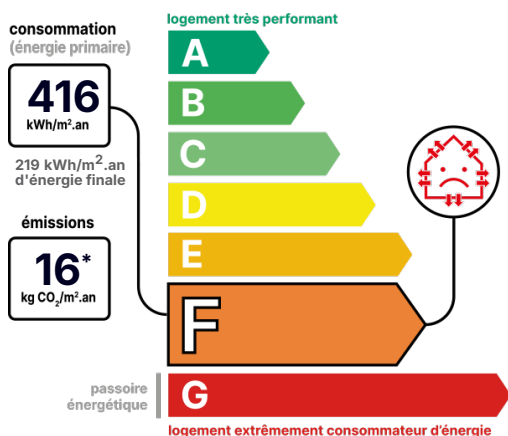
#### Malakoff Hypercentre Duplex 3P 47 m<sup>2</sup> carrez 70 au sol Cave Lumineux

Dans l'hypercentre de Malakoff, beau duplex spacieux de 3P (70 m<sup>2</sup> au sol), avec le charme de l'ancien et une ambiance bucolique, en bon état, avec une vue dégagée au 3ème et dernier étage d'une petite copropriété des années 30, arborée, bien entretenue et sécurisée. Cet appartement très lumineux avec une double exposition se situe à l'arrière de la copropriété au calme absolu. Il bénéficie d'une surface de 47 m<sup>2</sup> en loi carrez et de 70 m<sup>2</sup> au sol. Le 1er niveau, traversant, se compose d'une entrée, d'une grande cuisine ouverte et équipée avec un espace dîatoire comme une salle à manger, d'un beau séjour avec cheminée fonctionnelle et bibliothèque intégrée et de wc séparé avec lave-main. Le 2ème niveau s'ouvre sur une spacieuse pièce avec deux espaces distincts permettant de bénéficier d'une chambre et d'un bureau ou de deux chambres dans le prolongement l'une de l'autre. Cet étage est également doté d'une salle de douche et de nombreux rangements. Ce bien rare, très bien agencé sans aucune perte de place, présente de belles prestations : parquet, cheminée, grandes fenêtres, double vitrage, cuisine de qualité équipée, rangements, bibliothèque sur mesure, salle de douche moderne, une belle luminosité. Copropriété avec de faibles charges, sécurisée et possédant une jolie cour arborée. Une cave au sous-sol complète ce bien. Emplacement idéal dans le quartier recherché de l'hypercentre de Malakoff, à deux pas de Paris et au pied de la place de la Marie avec son marché, ses commerces de proximité, ses cafés et restaurants en terrasse, du cinéma, du théâtre 71 ainsi que d'un grand espace de coworking et de deux tiers-lieux. Transports : à 700 m de la station Malakoff-Plateau de Vanves, à 1000 m de la ligne N et du tramway T3, à 1500m de la ligne 4 Mairie de Montrouge et à 1700 m de la future ligne 15 « Grand Paris Express. Ecoles et universités : à 250 m des écoles maternelles et élémentaires Jean Jaurès, à 1000 m du collège Paul Bert et à proximité immédiate des facultés de droit, de chirurgie dentaire, de l'EMC (école de cinéma), de l'IRTS, de l'ENS et des universités de Paris sud. Entreprises : Crédit Agricole, Sanofi, Insee, Bayard press, Axion, Safran, Compass groupe, In Extenso, Axa, Chronopost, Pfizer, St Microelectronics, ASN 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 :  
16/01/2026

## POINTS CLÉS

Cave, Chambre, Bureau, Cuisine équipée,  
Cheminée, Domotique, Double vitrage,  
Lumineux, 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 : 58395\_92\_21

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1930</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>47m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>N</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>3</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>3</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Badge magnétique/Vigik :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Electricité</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour avec cheminée et étagères intégrées :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Salle à manger avec cuisine ouverte :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Wc séparé avec espace de rangement :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 avec rangement sous combles :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 avec rangement sous combles :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Salle de douche moderne :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Cave au sous-sol :	<b>4m<sup>2</sup></b>

## 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**