

Bien proposé à 478 000 €

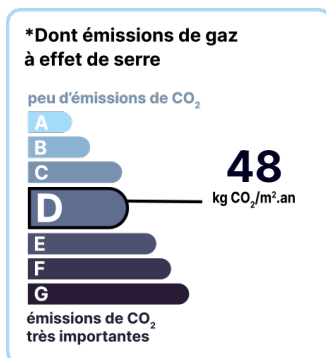
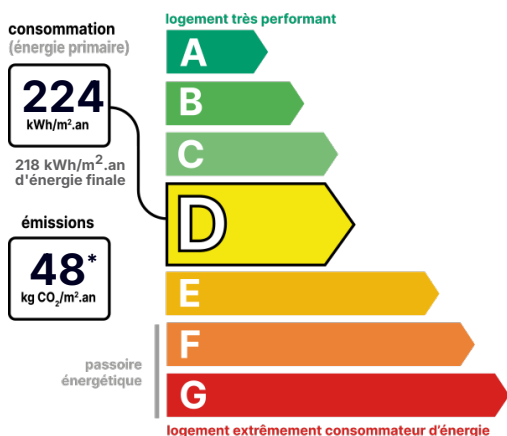
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

LOFT/Atelier - DPE D - 4 pièces - 80 m² (71 m² en loi carrez et 90 m² au sol) - 1/2 chambres - 1 mezzanine - 1 dressing - 1 cave - RDC
LOFT/Atelier - DPE D - 4 pièces - 80 m² (71 m² en loi carrez et 90 m² au sol) - 1/2 chambres - 1 mezzanine - 1 dressing - 1 cave - RDC
Une pépite dans l'hypercentre de #malakoff. Au pied de Paris et idéalement situé dans un secteur très prisé du cœur de ville, très beau loft atypique de 80 m² pondérés (71m² en loi carrez et 90 m² au sol) sur deux niveaux. Ce bien unique, qui fut autrefois un lieu commercial et qui est à présent aménagé en habitation, allie parfaitement charme de l'ancien et style industriel. Le rez-de-chaussée spacieux est doté d'une belle hauteur sous plafond, et offre de beaux volumes. Il s'organise autour de 3 espaces de vie ouverts : un séjour, une salle à manger avec une cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée, une pièce de vie supplémentaire avec mezzanine, actuellement aménagée en salle à manger et qui peut facilement se transformer en seconde chambre. Ce niveau dispose également d'une salle de douche et de wc séparés. En souplex se trouve l'espace nuit : une grande chambre et également un espace aménagé en dressing qui peut être utilisé également comme salle de jeu ou home cinéma avec chacun son accès indépendant à partir du rez-de-chaussée. Une cave est disponible à ce niveau. Élégance, optimisation et équilibre des espaces, en très bon état et belles prestations : cheminée, parquet en chêne massif, double vitrage, cuisine de qualité et équipée, isolation, salle de douche refaite, belle hauteur sous plafond, thermostat d'ambiance et bon DPE en D. Petite copropriété des années 30 avec du cachet et faibles charges. Emplacement recherché, à quelques mètres 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 400 m de la station Malakoff-Plateau de Vanves, à 750 m de la ligne N et du tramway T3, à 1500m de la ligne 4 Mairie de Montrouge et à 1500 m de la future ligne 15 « Grand Paris Express. Ecoles et universités : à 200 m des écoles maternelles et élémentaires Jean Jaurès, à 800 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>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Chambre, Cave, Cheminée, Cuisine équipée, 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 : 59570_92_21

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1930
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	80m²
Exposition :	O

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
--------------	-----

SURFACES

Entrée :	2m²
Séjour 1 :	20m²
Salle à manger avec cuisine ouverte et équipée :	19m²
Séjour 2 :	22m²
Couloir avec rangements :	3m²
Salle de douche :	4m²
Wc séparé :	1m²
Chambre en souplex :	20m²
Cave 1 aménagée en dressing :	10m²
Cave 2 :	9m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC :	Oui
-------	-----

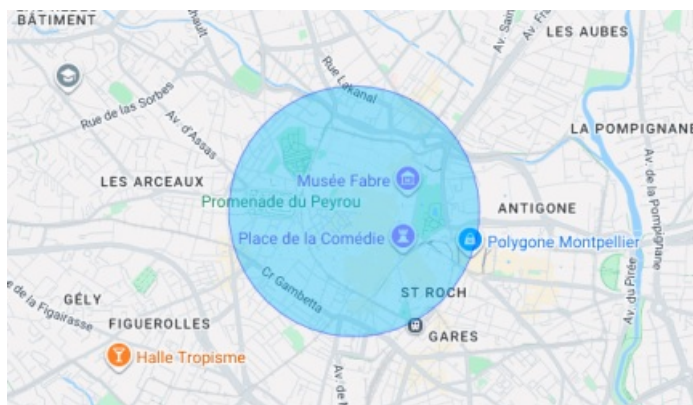
RÉSIDENCE

RDC :	Oui
-------	-----

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