



Bien proposé à 450 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

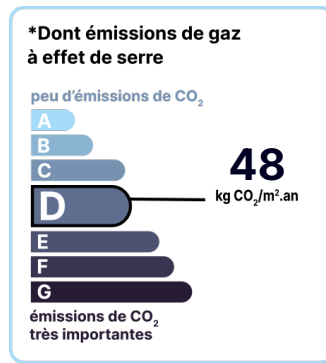
DESCRIPTION

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 avec un DPE en D ! Au pied de Paris et idéalement situé dans un secteur très prisé du cœur de ville, un lieu à part, au calme, comme une petite maison. Ce très beau loft de 80 m² pondérés (71m² en loi carrez et 90 m² au sol) est bâti 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 salon de 21 m², une grande cuisine équipée et ouverte sur une pièce de 19 m² avec cheminée et une pièce de vie de 23 m² avec une mezzanine. Ce dernier espace, actuellement aménagé en salle à manger peut facilement se transformer en seconde chambre. Ce niveau dispose également d'une salle de douche et de wc séparés. En sous-sol se trouve l'espace nuit : une grande chambre de 19 m² et également un espace aménagé en dressing qui peut être utilisé aussi comme salle de jeu ou home cinéma. Ces deux pièces possèdent chacune un accès indépendant à partir du rez-de-chaussée. Un atelier est mitoyen à la chambre et peut être transformé en salle de bain ou en dressing. 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>

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