



## Bien proposé à 390 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

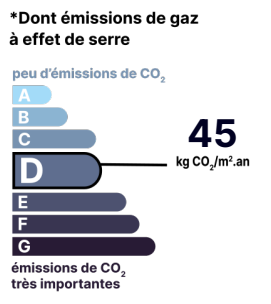
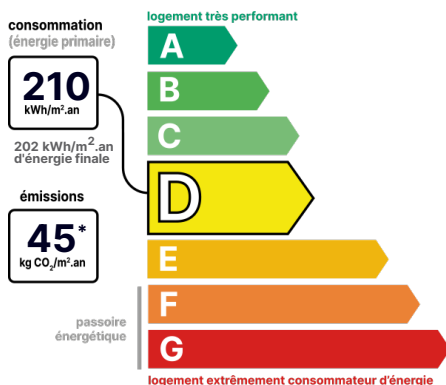
#### Malakoff - Coeur de ville - Métro - DPE D - Appartement - 3P - 51 m<sup>2</sup> - Cave - Cour commune

Charme de l'ancien au cœur de Malakoff. Aux portes de Paris et à 400m du métro Malakoff-Plateau de Vanves, dans un secteur recherché de Malakoff en plein cœur du ville, charmant 3P lumineux de 51 m<sup>2</sup> environ situé dans une petite copropriété bien entretenue des années 30. Cet appartement lumineux situé au 3ème étage est entièrement rénové avec de belles prestations : DPE en D, belle hauteur sous plafond (2m70), beau parquet, cheminées anciennes, moulures, grandes fenêtres, double vitrage, Il se compose d'une entrée/dégagement, d'un séjour, d'une salle à manger (ou seconde chambre) avec placard, d'une chambre avec rangements, d'une cuisine moderne équipée et d'une salle de douche avec wc. Une grande cave complète ce bien. Une cour arborée commune et un local vélo sont à disposition dans la résidence. Sectorisation Lycée Michelet. Travaux toiture et ravalement votés et payés par les propriétaires actuels. Emplacement idéal au pied de toutes les commodités, transports (ligne 13, ligne 4, Gare Vanves-Malakoff), commerces, écoles (Jean Jaurès), universités, théâtre, cinéma, marché, cafés, restaurants, lieux de coworking et à proximité également de la future ligne 15 Grand Paris Express. 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 : 30/04/2024

### POINTS CLÉS

Aucuns travaux, Cave, Cheminée, Double vitrage, Cuisine équipée, Domotique, Lumineux, Rénové, Rangements

### 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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1930</b>
Année de rénovation :	<b>2020</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>51m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>NO</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **3**

## RÉSIDENCE

Étage : **3**

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

## 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>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>

Aucune climatisation

## CHEMINÉE

agence.property.propertyType.appartement.chauffage\_clim.form.typeCheminee\_choice.

Nombre de cheminées : **1**

## SURFACES

Entrée et dégagement :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Salon avec cheminée :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 avec rangements intégrés :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 ou salle à manger avec placard :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Cuisine équipée avec fenêtre :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Salle de douche avec wc et fenêtre :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Grande cave au sous-sol :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Cour commune de détente :	<b>60m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## 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