



## Duplex / Dernier étage / Lumineux / Calme

MALAKOFF 92240

**265 000 € \***

\* 265 000 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 12  
DAUMESNIL-BIZOT**

205 Avenue Daumesnil  
75012 Paris

0178902020

## Duplex / Dernier étage / Lumineux / Calme

L'agence Guy Hoquet, vous invite à venir découvrir en Exclusivité ce magnifique appartement en Duplex au dernier étage, de type 2 pièces 1 chambre de 33.41m<sup>2</sup> carrez + 17.95 m<sup>2</sup> au sol soit 51.46 m<sup>2</sup> au sol ! situé au 3/4 ème et dernier. Localisé À deux pas du centre-ville et des métros Ligne 13 Malakoff - Plateau de Vanves et de Malakoff - Rue Étienne Dolet, dans un immeuble de caractère datant de 1900.

Il bénéficie d'une double exposition avec une pièce de vie exposé Sud, totalement sur cour avec une belle vue dégagée donc très calme.

Le bien est très charmant avec poutres apparentes.

Totalement au calme sans nuisances sonores.

Appartement d'exception !

CALME, LUMINEUX, SANS PERTE DE PLACE, PROXIMITÉ TRANSPORTS ).

Une cave saine complète ce bien.

40 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

|                                                      |                                                               |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Etage                                                | 3                                                             |
| Nombre étages                                        | 3                                                             |
| Dernier étage                                        | Oui                                                           |
| Provision sur charges                                | 160 €                                                         |
| Prestations / charges                                | eau froide, contrat du syndic, entretien des parties communes |
| Bien en copropriété                                  | Oui                                                           |
| Nb Lots Copropriété                                  | 10                                                            |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1920 €                                                        |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours                                     |
| Jardin                                               | Oui                                                           |
| Année construction                                   | 1905                                                          |
| Vis-à-vis                                            | Non                                                           |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                                                             |
| Exposition Séjour                                    | Sud                                                           |
| Type Chauffage                                       | Individuel                                                    |
| Eau chaude                                           | Individuelle                                                  |
| Nombre de caves                                      | 1                                                             |
| Date ERP                                             | 2025-06-20 16:40:58                                           |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                                                           |
| Conso Energ                                          | 545 kWh/m2 par an                                             |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





