

# GUY HOQUET

## Vente d'un appartement 2 pièces (47 m<sup>2</sup>) à MALAKOFF

MALAKOFF 92240

Guy HOQUET CLAMART

182 Avenue Jean Jaurès  
92140 Clamart

0146447561

## Vente d'un appartement 2 pièces (47 m<sup>2</sup>) à MALAKOFF

APPARTEMENT 2 PIÈCES AVEC BALCON

À vendre : à MALAKOFF (92240), venez découvrir cet appartement T2 de 47 m<sup>2</sup>. Il bénéficie d'une exposition sud-ouest. Il dispose d'un séjour ensoleillé de 19 m<sup>2</sup> exposé sud-ouest, d'une cuisine aménagée et d'une chambre de 11 m<sup>2</sup>. Il offre également une salle de bains et des toilettes. Il compte aussi une entrée, un dressing et un dégagement. L'appartement dispose de radiateurs fonctionnant au gaz.

Pour profiter des beaux jours, ce bien est également agrémenté d'un balcon. Une cave offre à ce logement de l'espace de rangement supplémentaire.

Cet appartement se situe dans un immeuble des années 70 en copropriété comprenant 111 lots. Le bâtiment comporte cinq étages. Tout est prévu pour les véhicules : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour l'appartement.

Le bien se trouve dans la commune de Malakoff. On trouve des écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes de l'appartement. Côté transports, il y a, à quelques pas du bien, une gare ainsi que la ligne 13 du métro. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Marcel Pagnol ainsi que deux théâtres non loin du logement. On trouve aussi quatre bureaux de poste et tout un panel de restaurants. Enfin le marché Rue Fratacci anime le quartier toutes les semaines.

Cet appartement est classé D pour la performance énergétique (223,6 kWh/m<sup>2</sup>/an) et de classe F au niveau des émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 67,1 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Cet appartement T2 est proposé à l'achat pour 299 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence Guy Hoquet CLAMART pour une première visite de cet appartement en vente.

47 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	111
Charges annuelles (ALUR)	2500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Jardin	Non
Année construction	1970
Surface séjour	19.5 m2
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	223.6 kWh/m2 par an

---