



## PROCHE PARIS 5P 3CH Terrasses 6/6 1 parking

MALAKOFF 92240

**935 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET PARIS 16  
MUETTE

14 avenue Mozart  
75016 PARIS

01 42 24 06 06

## PROCHE PARIS 5P 3CH Terrasses 6/6 1 parking

APPARTEMENT 5 PIÈCES AU CALME 6/6 étage Roof Top 1PK

EXCLUSIVITE - À deux pas de la gare de Vanves-Malakoff (Paris à 5 min avec le Transilien N, métro ligne 13) très bel appartement de 5 pièces situé dans une résidence de 2021, voie privée, au calme. Situé au 6ème et dernier étage, avec vue dégagée, lumineux et traversant, il est exposé est-ouest et est composé comme suit : une entrée, une pièce à vivre, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup> (suite parentale avec salle d'eau) et une cuisine américaine équipée. Il comporte aussi une salle de bains, et deux toilettes. Le chauffage est collectif. Aménagé avec matériaux luxueux, parquet chêne, marbre, granit. Nombreux dressings et rangements sur mesure. 1 parking au 1er sous-sol. Possibilité d'acquérir un 2ème parking en sus.

Profitez d'espaces extérieurs avec 2 terrasses de 11 et 12 m<sup>2</sup>, situées de part et d'autre des chambres et séjour, ainsi que d'un roof top de 40 m<sup>2</sup>, véritable pièce en plus avec cuisine d'été, espaces repas et détente. Triple exposition. Vue Tour Eiffel.

L'appartement se situe à cinq minutes des écoles. Les environs proposent à moins de 10 minutes à pied 14 structures d'accueil pour les tout-petits. Le métro est situé à cinq minutes de l'appartement.

DPE C

Taxe foncière 1000 €

Charges annuelles 3 520 €

90 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	65 + 60 parkings
Charges annuelles (ALUR)	3520 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	45 m <sup>2</sup>
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Triple Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2021-12-07 17:24:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	55 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 486€ et 657€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



