



## Bien vendu à 564 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

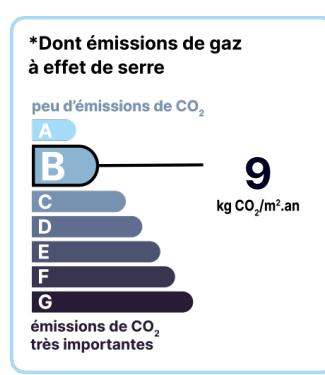
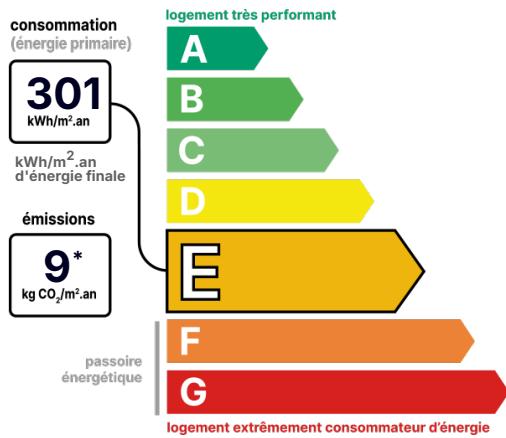
### DESCRIPTION

#### Loft d'architecte de 88 m<sup>2</sup> dans un quartier pavillonnaire calme à proximité de Paris et à 150 m du métro.

Charme de l'ancien et modernité dans un quartier pavillonnaire calme à proximité de Paris et à 150 m du métro. UNIQUE ! Bel appartement "comme une maison" de type Loft dans un ancien local commercial de 88 m<sup>2</sup> (76 m<sup>2</sup> en loi carrez) entièrement rénové avec goût par un architecte. Ce lieu unique au design parfait doté d'une belle hauteur sous plafond avec poutres, est composé de 4 pièces sur 2 niveaux. Au rez-de-chaussée une spacieuse pièce de vie lumineuse de 40 m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte sur le séjour, moderne et équipée, une buanderie avec wc et un grand espace de rangement supplémentaire. Au 1er niveau se trouvent deux chambres, une pièce supplémentaire (chambre, bureau, salle de jeu) ouverte sur le séjour et une salle de bains avec wc. Aucuns travaux à prévoir. Belles prestations. Proche des écoles, des transports et des commerces. Sectorisation Lycée Michelet ! LE PLUS : ce bien vous offre la possibilité de créer un grand toit terrasse pour profiter d'un bel extérieur ! Photos sur demande.

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
04/11/2022

### POINTS CLÉS

Rénovation Architecte, Baignoire, Bureau, Lumineux, Domotique, Orientation, Rangements, Surface, Sans vis-à-vis

### CONTACT



Agence de Sceaux  
Julie SOMMARUGA  
06 75 02 16 13  
06 75 02 16 13  
julie.sommaruga@123webimmo.com  
Agent Commercial El  
RSAC : 881 630 867

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Nombre de pièces : **T4**  
Surface habitable : **88m<sup>2</sup>**  
Exposition : **SO**

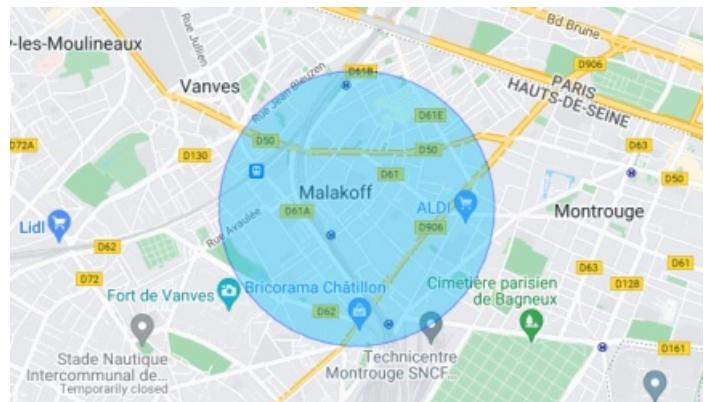
## SURFACES

Séjour/cuisine : **40m<sup>2</sup>**  
Buanderie/wc : **3m<sup>2</sup>**  
Dressing : **2m<sup>2</sup>**  
Chambre 1 : **11m<sup>2</sup>**  
Chambre 2 : **11m<sup>2</sup>**  
Chambre/Bureau/Salle de jeu : **8m<sup>2</sup>**  
Salle de bains (baignoire) et wc : **4m<sup>2</sup>**  
Toit terrasse à créer : **38m<sup>2</sup>**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**  
Aucune climatisation

## 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