



### Bien vendu à 1 322 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

## DESCRIPTION

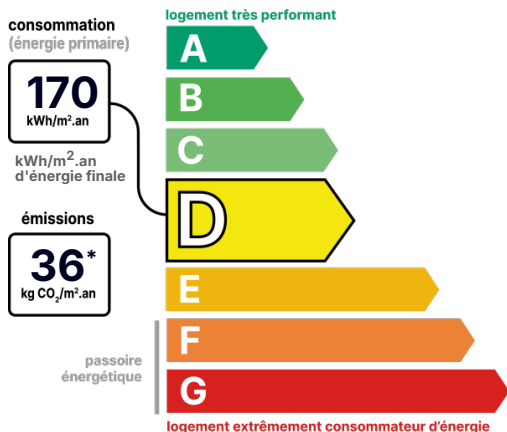
### Maison Meudon Val Fleury - 7 pièces - 5 chambres - Jardin - Sous-sol total

Dans un quartier recherché calme et résidentiel, belle maison idéalement située : proche à la fois de la forêt, du cœur de ville et de ses commodités. Ce bien, qui possède de beaux volumes, allie parfaitement le charme de l'ancien et le design. Dotée d'un joli jardin bucolique, cette maison possède une surface habitable d'environ 216 m<sup>2</sup> répartis sur 4 niveaux dont un sous-sol de 64 m<sup>2</sup>. Vous serez charmé par son cachet : dotée de beaux volumes et d'un agencement idéal sans perte d'espace, elle est parfaitement entretenue, aménagée et décorée avec goût : pierre de Bourgogne, parquet chêne, double vitrage, belle hauteur sous plafond, nombreux rangements et un diagnostic énergétique en D. Lumineuse et traversante, elle se compose de 7 pièces. Au rez-de-chaussée, elle s'ouvre sur une grande entrée avec rangement donnant sur une spacieuse pièce de vie/réception de 62 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et de grandes baies vitrées donnant de plain-pied sur le jardin. Le premier étage s'ouvre sur un grand dégagement desservant 4 belles chambres, une salle de bains avec double vasque, baignoire et douche ainsi que des wc séparés. Le second étage mansardé offre un espace de vie supplémentaire, pouvant faire office de cinquième chambre, de salle de jeu, de home cinéma ou de bureau. Il possède également une salle de douche avec wc. Un sous-sol total, avec fenêtre (hauteur sous plafond 2,20m) complète ce bien rare sur le marché. La maison est située sur une parcelle en copropriété de 315 m<sup>2</sup> partageant une cour commune avec une autre maison. Sa localisation permet de disposer de tous les atouts souhaités : proche de Paris grâce au RER C situé à 500 m, à quelques mètres de tous les commerces et du centre-ville, au pied des écoles et à proximité de la belle forêt de Meudon pour s'évader dans un cadre naturel d'exception.

## DIAGNOSTICS

Date de réalisation du DPE :  
21/02/2023

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



## POINTS CLÉS

Surface, Jardin, Lumineux, Cave, Rénové,  
Baignoire, Double vitrage, Rangements, Vue

## 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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1930
Surface habitable :	216m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Exposition :	EO

## SURFACES

Entrée avec rangement :	9m <sup>2</sup>
Réception avec cuisine ouverte :	62m <sup>2</sup>
Palier 1er étage :	2m <sup>2</sup>
Dégagement :	8m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	12m <sup>2</sup>
Salle de bains avec baignoire, douche et 2 fenêtres :	8m <sup>2</sup>
WC séparé avec fenêtre :	1m <sup>2</sup>
Chambre :	48m <sup>2</sup>
Salle de douche avec WC :	3m <sup>2</sup>
Sous-sol total :	64m <sup>2</sup>
Jardin arboré de plain-pied :	45m <sup>2</sup>

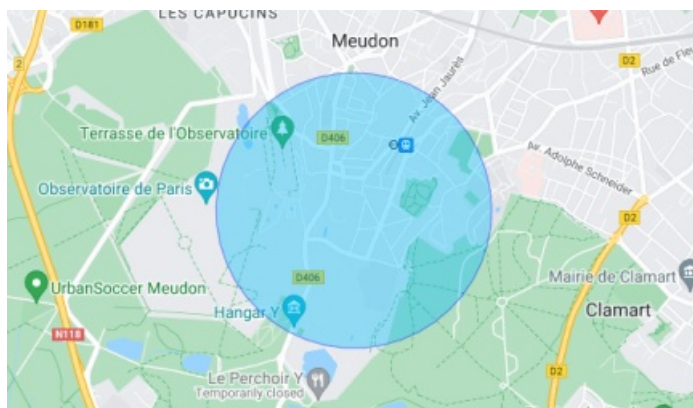
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	120m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## 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