



### Bien vendu à 420 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

## DESCRIPTION

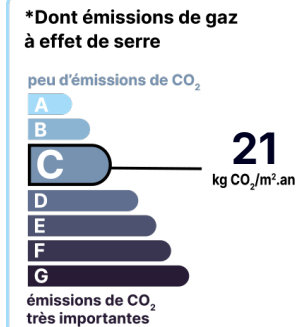
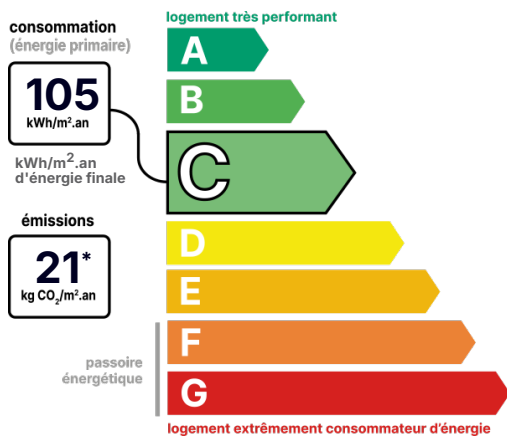
### Beau duplex avec terrasse, cave et parking - Centre historique de Bagneux

RARE ! A 2 pas du centre historique, DUPLEX avec terrasse aux deux derniers étages d'une résidence récente à taille humaine avec ascenseur, bien entretenue, sécurisée et arborée. Situé au pied du cœur de ville et à quelques mètres des grands parcs, ce duplex, au calme absolu, bénéficie à la fois d'un environnement bucolique et de toutes les commodités du quotidien à proximité. Donnant sur une cour arborée, cet appartement lumineux et traversant dispose d'une surface de 86 m<sup>2</sup> (76 m<sup>2</sup> en loi Carrez) et se compose de 4 pièces. Au 1er niveau : entrée, beau séjour avec cuisine ouverte et de grandes baies vitrées permettant d'accéder directement à la terrasse ensoleillée de 11 m<sup>2</sup>, chambre avec 2 placards intégrés et sa salle de douche privative et des wc séparés. Au second niveau : dégagement, 2 chambres au dernier étage dont une avec rangement et une salle de bain avec fenêtre, baignoire balnéo et wc. Une place de parking et une cave complètent ce bien. Diagnostic énergétique idéal en C et belles prestations : parquet, double vitrage, stores électriques, radiateurs avec thermostat programmable, nombreux rangements, sèche serviette, baignoire balnéo, cuisine équipée. Emplacement recherché à quelques mètres du cœur de ville et de ses rues pavées, des parcs Richelieu et du Puy St Etienne, des commerces, du marché, des écoles, de tous les services publics (conservatoire, médiathèque, équipements sportifs, maison des arts), du commissariat et des transports. Métro ligne 4 et RER B accessibles à pied. Parc de Sceaux et coulée verte à proximité.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
15/02/2023

## POINTS CLÉS

Ascenseur, Balnéo, Cave, Domotique, Double vitrage, Lumineux, Orientation, Parking, Terrasse

## 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

Référence : 45086\_92\_21

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Double vitrage : Oui  
Nombre de pièces : T4  
Surface habitable : 76m²  
Exposition : SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 2  
Dernier étage : Oui  
Ascenseur : Oui

## RÉSIDENTE

Étage : 2  
Dernier étage : Oui  
Ascenseur : Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : Oui  
Digicode : Oui  
Badge magnétique/Vigik : Oui

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

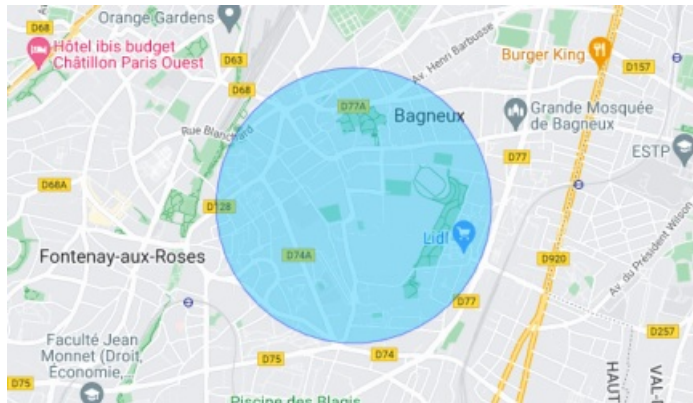
Type de chauffage : Individuel  
Mode de Production : Chaudière  
Boucle d'eau chaude : Oui  
Energie principale : Gaz naturel  
Emetteurs principaux : Radiateur à eau  
Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée : 5m²  
Séjour double expo sur terrasse : 19m²  
Cuisine ouverte sur séjour : 8m²

## LOCALISATION

Chambre 1 avec 2 rangements et salle de douche privative :	<b>12m<sup>2</sup></b>
WC séparé avec lavabo et rangement :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 avec rangement :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Salle de bain avec baignoire Balnéo :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Salle de douche de la chambre 1 :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Terrasse Sud Est :	<b>11m<sup>2</sup></b>



## 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**