



## Bien vendu à 338 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

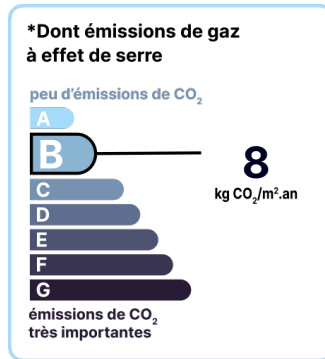
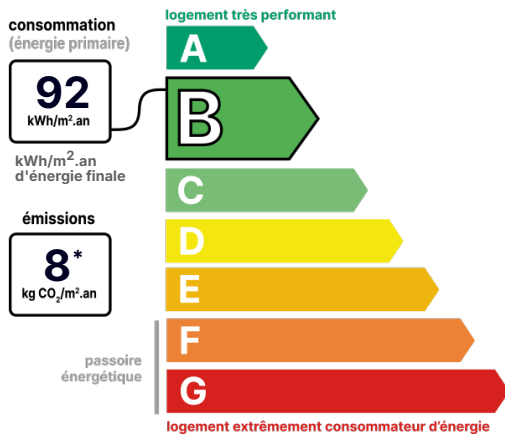
#### **Bagneux - Proche métro Lucie Aubrac - 3P - Terrasse - Excellent état - DPE B**

Dans une résidence de standing construite en 2021, au 5ème étage avec ascenseur, beau 3 pièces en excellent état (jamais occupé) doté d'une terrasse offrant une belle vue dégagée orientée à l'ouest. Situé au pied des commerces et à proximité directe de Paris grâce à la ligne 4 (station Lucie Aubrac), à la future ligne 15 (grand Paris Express) et au RER, cet appartement de 52 m<sup>2</sup> environ, très lumineux et au calme absolu. En parfait état (jamais occupé), accessibilité normes PMR, prestations modernes : volets motorisés, radiateur avec thermostat d'ambiance, visiophone, double vitrage performant, isolation phonique et thermique avec un DPE en B. (Bonne économie d'énergie) Il se compose d'une entrée avec rangement, d'une cuisine ouverte sur le séjour avec une grande baie vitrée donnant accès directement à la terrasse, d'une belle salle de douche avec wc, de deux chambres avec accès à la terrasse également dont une avec un petit espace dressing ou bureau. Spacieux et fonctionnel, son agencement a été étudié de façon à laisser entrer une belle lumière grâce à ces 3 pièces largement ouvertes sur des baies vitrées. Cet appartement rare offre un réel confort de vie ainsi que des prestations soignées. Cette résidence de qualité, aux lignes architecturales modernes et épurées, possède par ailleurs un spacieux jardin paysager intérieur commun, un local vélo et un accès très sécurisée grâce à un contrôle par vigik et visiophone. A proximité des commerces, des transports, des écoles, du marché, du collège, du théâtre, de la médiathèque, de la maison des arts, du conservatoire, de nombreux parcs arborés dans la ville pour s'évader, ainsi que la coulée verte pour rejoindre aisément le parc de Sceaux à pied ou à vélo.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 05/07/2023

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Terrasse, Ascenseur, Double vitrage, Domotique, Orientation, Lumineux, 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 EI  
RSAC : 881 630 867

Référence : 45292\_92\_21

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 2021  
Double vitrage : Oui  
Nombre de pièces : T3  
Surface habitable : 52m²  
Exposition : O

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 5  
Ascenseur : Oui

## RÉSIDENCE

Étage : 5  
Ascenseur : Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Badge magnétique/Vigik : Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Collectif  
Emetteurs principaux : Radiateur à eau  
Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée : 3m²  
Séjour/cuisine sur terrasse : 20m²  
Chambre 1 sur terrasse : 15m²  
Chambre 2 sur terrasse : 9m²  
Salle de douche avec wc : 5m²  
Terrasse vue dégagée orientée ouest avec rangement : 14m²

## LOCALISATION





**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**