



## Bien vendu à 549 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

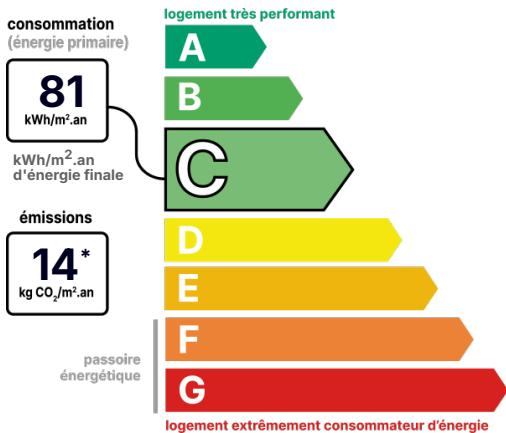
#### Triplex - Maison - 112m<sup>2</sup> - 4 P - Jardin - Terrasse - Double parking

Comme une maison ! A 2 pas du centre historique/Vieux Bourg de Bagneux, triplex en excellent état avec un grand jardin privatif situé dans une résidence bien entretenue, sécurisée et arborée. Au pied du cœur de ville et à quelques mètres des grands parcs, au calme absolu, cette maison de ville bénéficie à la fois d'un environnement bucolique et de toutes les commodités du quotidien à proximité. Ce triplex lumineux dispose d'une surface de 112 m<sup>2</sup> environ et se compose de 4 pièces. Au rez-de-chaussée se trouvent une entrée avec rangement, un beau séjour avec cuisine ouverte/équipée doté de grandes baies vitrées permettant d'accéder directement à la terrasse et au jardin de 50 m<sup>2</sup> de plain-pied ainsi que de wc séparés. Le deuxième niveau dessert deux chambres dont une avec rangement, une salle de bains avec wc et une buanderie. Le 3ème niveau laisse place à une spacieuse suite parentale avec rangement, bureau, salle de douche avec wc et une terrasse avec une vue dégagée. Deux places de parking et une cave complètent ce bien unique. Diagnostic énergétique idéal en C et belles prestations : parquet, double vitrage, stores électriques, radiateurs avec thermostat programmable, nombreux rangements, sèche serviette, cuisine moderne et 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 (Albert Petit), de tous les services publics (conservatoire, médiathèque, équipements sportifs, maison des arts, commissariat) et des transports (Métro ligne 4/futur ligne 15 et RER B à proximité). Parc de Sceaux accessible à pied ou à vélo par la coulée verte pour s'évader dans la nature.

## DIAGNOSTICS

Date de réalisation du DPE :  
06/01/2023

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



## POINTS CLÉS

Surface, Aucun travaux, Jardin, Terrasse, Bureau, Cave, Parking, Rangements, Double vitrage

## 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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	112m <sup>2</sup>
Exposition :	NO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

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

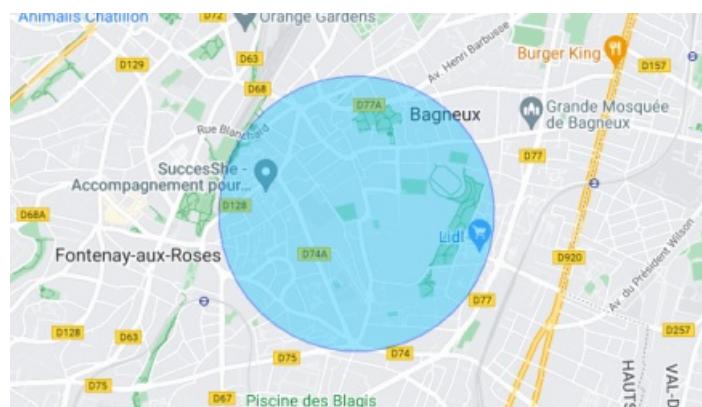
Pas de chauffage

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée avec rangement rdc :	3m <sup>2</sup>
séjour avec cuisine ouverte rdc :	30m <sup>2</sup>
WC séparé rdc :	1m <sup>2</sup>
dégagement 1er niveau :	6m <sup>2</sup>
Buanderie 1er niveau :	3m <sup>2</sup>
Chambre 1 avec rangement 1er niveau :	15m <sup>2</sup>
Chambre 2 1er niveau :	14m <sup>2</sup>
Salle de bain avec wc 1er niveau :	4m <sup>2</sup>
Suite parentale 2e niveau (bureau, salle de douche/wc/rangement/balcon) :	29m <sup>2</sup>
Salle de douche avec wc 2e niveau :	5m <sup>2</sup>
Jardin de plain-pied avec terrasse :	50m <sup>2</sup>
Terrasse suite parentale 2e niveau :	8m <sup>2</sup>
Balcon 2e niveau suite parentale :	9m <sup>2</sup>

## 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**