



## Bien proposé à 490 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**A 2 min du Métro 13 Châtillon-Montrouge, dans une résidence sécurisée avec visiophone de 2005.**

En rez-de-jardin, appartement F4 traversant de 77m<sup>2</sup> prolongé par 2 terrasses + jardins (80m<sup>2</sup>). L'appartement (ancien cabinet médical) est composé d'une entrée avec vestiaire, d'un séjour de 24m<sup>2</sup> orienté à l'Ouest et prolongé par une terrasse et un jardin de 35m<sup>2</sup>, d'une cuisine (à aménager) attenante au séjour, de 3 chambres (11, 10 et 9m<sup>2</sup>) avec chacune un accès direct au second jardin de 45m<sup>2</sup>, exposé à l'Est, une salle d'eau (à aménager) et un WC séparé. Initialement conçu pour accueillir des professions libérales et médicales (cabinet médical jusqu'en décembre 2023), l'appartement bénéficie d'une hauteur sous plafond d'environ 3,30m, offrant des perspectives rarissimes. Parking et cave privatifs au sous-sol. Proche des transports, écoles, commerces et loisirs culturels et sportifs.

**État général :** À rafraîchir

### POINTS CLÉS

Ascenseur, Clim, Double vitrage, 2 Jardins, Appartement traversant (Est-Ouest), Rez de jardin, Hauteur sous plafond de 3,30 m, Cave, Parking

### CONTACT



Agence de Sceaux  
**Grégoire BOUSCH**  
06 28 68 25 12  
sceaux@123webimmo.com

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2005</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T4</b>
Surface habitable :	<b>77m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>O</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Badge magnétique/Vigik :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Climatisation réversible :	<b>Oui</b>

## SURFACES

Entrée avec vestiaire :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>24m<sup>2</sup></b>
Cuisine indépendante :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>4m<sup>2</sup></b>
WC séparé :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Jardin Ouest :	<b>35m<sup>2</sup></b>
Jardin Est :	<b>45m<sup>2</sup></b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDJ :	<b>Oui</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

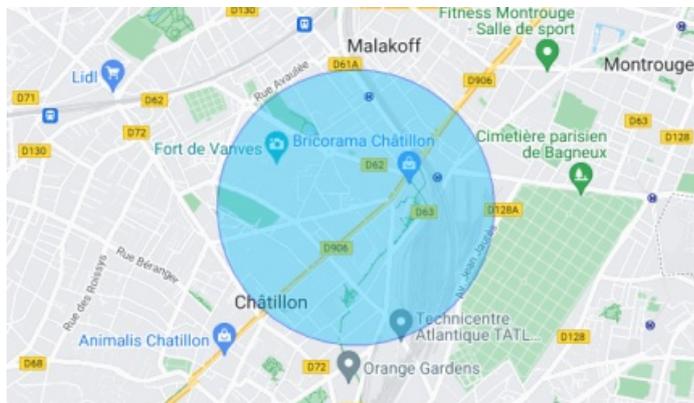
## RÉSIDENCE

RDJ :	<b>Oui</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Sceaux**  
**Grégoire BOUSCH**  
**06 28 68 25 12**  
**sceaux@123webimmo.com**