

## Bien vendu à 548 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

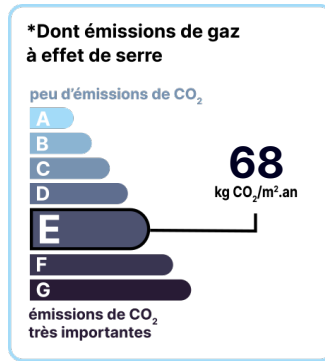
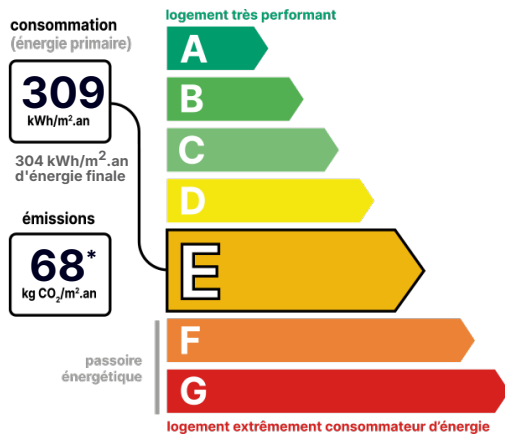
#### Centre Vanves - Appartement - 4/5P - 82 m<sup>2</sup> - 3 chambres - Cave - Entièrement refait

[Sectorisation Michelet] Aux portes de Paris et en plein centre ville de Vanves, très bel appartement de 4/5 P d'une surface de 82 m<sup>2</sup> entièrement refait par une architecte d'intérieur en 2021 et situé au sein d'une résidence arborée, sécurisée, avec ascenseur, gardien et recherchée pour son calme et sa proximité avec toutes les commodités. Traversant et donnant sur le parc de la résidence et sur une cour dégagée, il se compose d'un séjour doté d'une bibliothèque faite sur mesure, d'une cuisine contemporaine et équipée avec une buanderie attenante, d'une chambre parentale avec une pièce supplémentaire pouvant faire office de dressing et de bureau, d'un dégagement avec de nombreux placards desservant deux belles chambres, une salle de bains avec une baignoire balnéo et une douche à l'italienne et des wc séparés. Belles prestations : double vitrage, volets motorisés, parquet, baignoire balnéo "2 places", double vasque, douche à l'italienne, multiples rangements faits sur mesure, pièce supplémentaire dressing et/ou bureau (9m<sup>2</sup>), équipement de cuisine de qualité, fibré, électricité sans anomalies. Chauffage et eau chaude collectifs. Une grande cave complète ce bien et la résidence, très bien entretenue, verdoyante, est également équipée d'un espace bac à sable pour les enfants et d'un local vélos et poussettes. Possibilité d'obtenir un ou deux box en sus. Aucun travaux à prévoir pour ce bien à part situé à deux pas de Paris, des transports (métro Ligne 13, Ligne 12, Ligne N et nombreux bus), des commerces, du marché, du théâtre, du cinéma, du conservatoire, de la médiathèque, des établissements scolaires (Collège et Lycée Michelet) et du parc Frédéric Pic. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
18/11/2022

## POINTS CLÉS

Aucuns travaux, Ascenseur, Balnéo, Bureau, Cave, Domotique, Double vitrage, Rénové, Orientation

## 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 : 49647\_92\_21

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de rénovation : **2019**  
Double vitrage : **Oui**  
Nombre de pièces : **T4**  
Surface habitable : **82m²**  
Exposition : **S**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **1**  
Ascenseur : **Oui**

## RÉSIDENCE

Étage : **1**  
Ascenseur : **Oui**

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Collectif**  
Emetteurs principaux : **Plancher chauffant**  
Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour : **19m²**  
Cuisine équipée avec buanderie : **11m²**  
Chambre 1 avec placard : **9m²**  
Chambre 2 : **8m²**  
Chambre 3 : **11m²**  
Salle de bain avec fenêtre, baignoire jacuzzi et douche italienne : **9m²**  
Bureau/dressing : **8m²**  
WC séparé : **1m²**  
Dégagement avec rangements : **6m²**  
Sous-sol (ascenseur - sécurisé) : **6m²**

## 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**