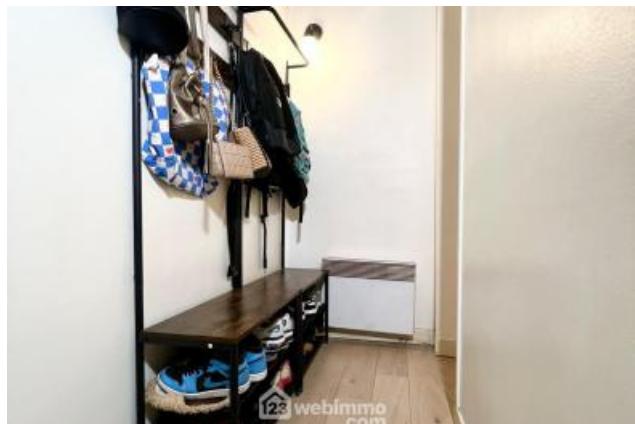


# Appartement

Référence : 54639\_92\_183

92320 Châtillon



## Bien vendu à 198 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

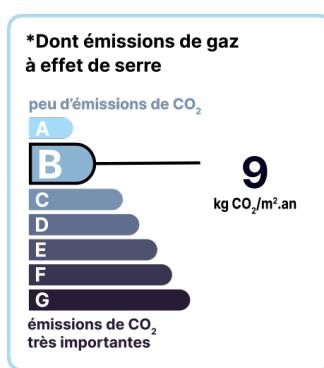
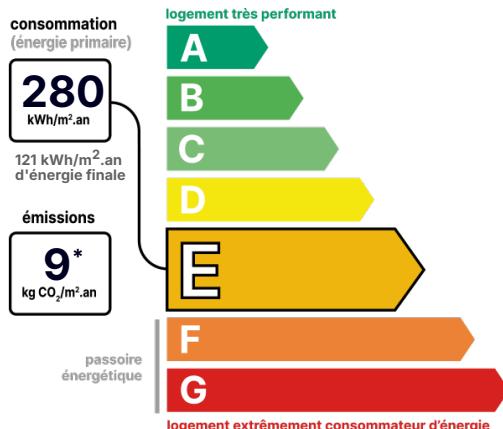
**EXCLUSIVITE. Châtillon. Charmant 2 pièces avec vue sur Paris. Dernier étage. Atelier indépendant et cave.**

Bel appartement traversant de 2 pièces d'une surface de 36m<sup>2</sup> dans un quartier résidentiel à proximité du Vieux Bourg et à deux pas de la station Malraux qui mène au métro Châtillon Montrouge et à Velizy. Doté d'une jolie vue dégagée sur Paris, ce bien se situe au 3e et dernier étage d'une petite résidence avec le charme de l'ancien. Une cave en sous-sol et un atelier indépendant de 12m<sup>2</sup> dans la cour intérieure complètent ce bien ! Il se compose d'une entrée, d'une cuisine aménagée et équipée, d'un séjour exposé Sud, d'une chambre de 12 m<sup>2</sup> exposée au Nord avec vue sur Paris et la Tour Eiffel, d'une salle de douche avec machine à laver le linge et WC. Cet appartement est en très bon état : peintures refaites, salle de douche entièrement rénovée et aucune anomalie en électricité. Calme et lumineux, il bénéficie également d'un parquet et de double vitrage. Son agencement et sa situation est idéale pour un investissement, un couple ou un-e célibataire ! Le plus : - Faibles charges (49€/mois) - Dernier étage - Traversant et ultra lumineux - Aucune perte de place - En très bon état - Vue imprenable sur la Tour Eiffel, la tour Montparnasse et le Sacré Coeur - Parquet, double vitrage - Charme de l'ancien - Cave et atelier pour plus de rangements - Transports pour Paris ou Velizy Son emplacement vous permet d'atteindre différents lieux en fonction de vos besoins et activités : Paris grâce au métro ou à vélo, les sièges des grandes entreprises situés à Châtillon, Montrouge, Clamart et Velizy (Insee, Bayard, IRSN, Schlumberger, Crédit agricole, Axa, Orange, Sanifi, etc.), les universités (fac de droit, écoles de cinéma à Malakoff, IUT de Sceaux, fac Dentaire et IRTS à Montrouge, etc.). Et pour les amoureux de la nature, de belles ballades à vélo ou à pied dans la forêt de Clamart, de Meudon ou au Parc de Sceaux ! DPE E. 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 :  
23/02/2025

Référence : 54639\_92\_183

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1940</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T2</b>
Surface habitable :	<b>36m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>S</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>3</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>
Étage :	<b>3</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Digicode :	<b>Oui</b>
------------	------------

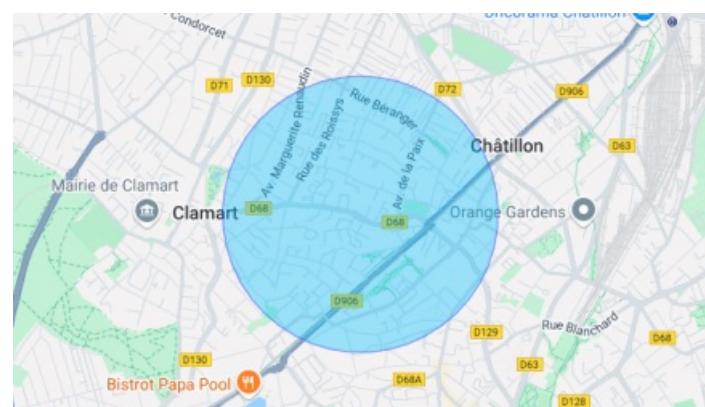
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée :	<b>2.78m<sup>2</sup></b>
Séjour et cuisine US :	<b>15.55m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>11.62m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec WC :	<b>3.75m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>2.16m<sup>2</sup></b>
Atelier indépendant :	<b>12m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>504 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>21</b>
Quote-part annuelle :	<b>586 €</b>

## CONTACT



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