



## Bien proposé à 320 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

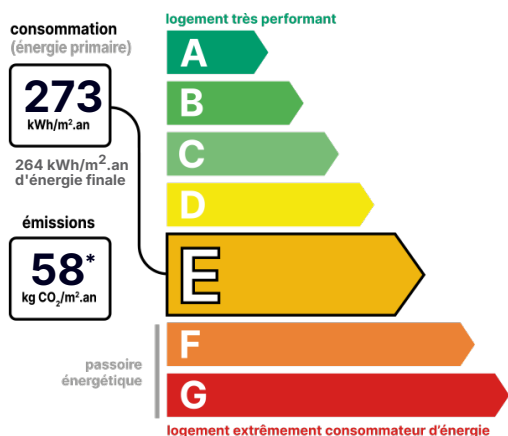
**En exclusivité. Quartier Robinson. Appartement traversant 4 pièces de 90m<sup>2</sup> avec balcon plein sud de 10m<sup>2</sup>. Parking et cave.**

À deux pas de Sceaux, dans le quartier recherché de Robinson, ce grand 4 pièces de 90 m<sup>2</sup> se situe au 1er étage avec ascenseur d'une résidence arborée, sécurisée et très bien entretenue. A seulement 250 m du RER B Robinson, il offre un cadre de vie calme, lumineux et fonctionnel. Idéal pour une famille, des jeunes seniors actifs, ou un investisseur de bien à fort potentiel. Les atouts du bien : - Un séjour double de 36 m<sup>2</sup> (salon + salle à manger), lumineux, prolongé par un balcon plein sud de 10 m<sup>2</sup> - Une cuisine indépendante de 9 m<sup>2</sup> avec cellier attenant - Deux belles chambres (11 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>) au calme - Possibilité de créer une 3ème chambre ou un bureau pour télétravailler - Salle de bains, WC séparés, nombreux rangements, dressing intégré - Cave et parking privatif. Un quartier pratique et verdoyant : - Parc de Sceaux, Arboretum, Vallée aux Loups, Coulée Verte à proximité - Crèches et écoles Mouilleboeufs à 250 m - Cité scolaire Marie Curie à deux pas Excellente accessibilité : - RER B Robinson à 3 min à pied : Paris en 20-25 min - Bus nombreux : 179, 195, 390, 394, etc. - Accès rapide à la N20, A86 et Orly Des travaux à prévoir, un vrai potentiel à libérer Certes, l'appartement nécessite un rafraîchissement global (cuisine, salle de bains, sols, murs, électricité), mais les fondamentaux sont excellents : volumes, lumière, calme, et une résidence sécurisée dans un quartier dynamique et prisé. On aime : 🏡 Le quartier Robinson, vivant et ultra-connecté, 🌞 Le balcon plein sud, 🪟 Le séjour lumineux et spacieux, 🛋️ La distribution modulable, 🏠 La résidence bien tenue avec gardien 🚶 Tout est accessible à pied. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
07/11/2024

## POINTS CLÉS

Ascenseur, Balcon SUD, Cave, Appartement traversant, Orientation SUD, Parking, Calme et arboré, Pas de vis-à-vis, Proximité des transports RER B et Bus

## CONTACT



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

Référence : 55776\_92\_183

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **1967**  
Nombre de pièces : **T4**  
Surface habitable : **90m<sup>2</sup>**  
Exposition : **S**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **1**  
Ascenseur : **Oui**

## RÉSIDENCE

Étage : **1**  
Ascenseur : **Oui**

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : **Oui**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

Entrée : **5.15m<sup>2</sup>**  
Séjour : **23.06m<sup>2</sup>**  
Salle-à-manger : **13.19m<sup>2</sup>**  
Cuisine indépendante : **8.62m<sup>2</sup>**  
Cellier/Buanderie : **1.08m<sup>2</sup>**  
Chambre 1 : **12.39m<sup>2</sup>**  
Chambre 2 : **10.57m<sup>2</sup>**  
Salle de bains : **3.82m<sup>2</sup>**  
WC séparé : **1.51m<sup>2</sup>**

## LOCALISATION

