



Bien proposé à 350 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

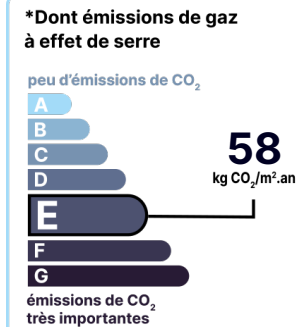
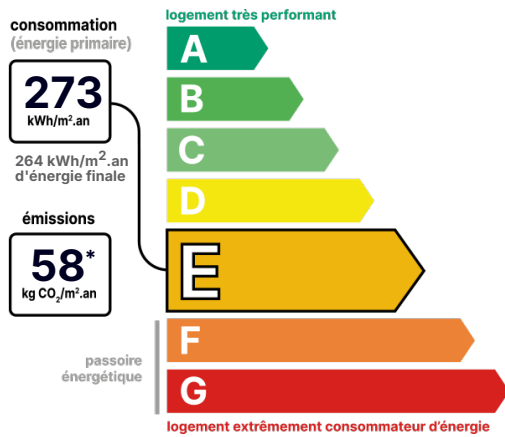
En exclusivité. Quartier Robinson. Appartement traversant 4 pièces de 90m² avec balcon plein sud de 10m². Parking et cave.

À deux pas de Sceaux, dans le quartier recherché de Robinson, ce grand 4 pièces de 90 m² 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 m² (salon + salle à manger), lumineux, prolongé par un balcon plein sud de 10 m² - Une cuisine indépendante de 9 m² avec cellier attenant - Deux belles chambres (11 m² et 12 m²) 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 : 90m²
Exposition : S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 1
Ascenseur : Oui

RÉSIDENTE

Étage : 1
Ascenseur : Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

GARAGE / PARKING

Parking privatif : Oui

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

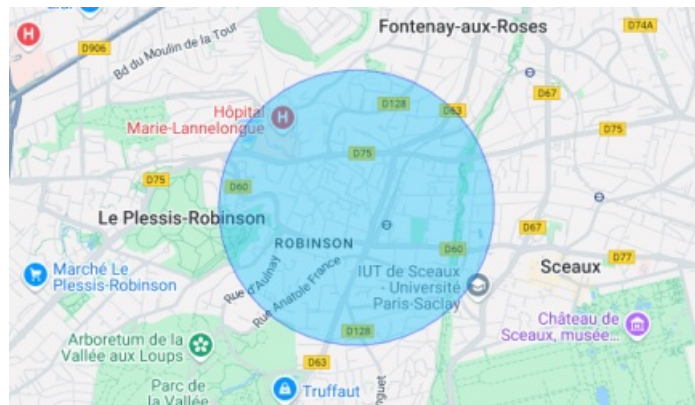
Type de chauffage : Collectif
Emetteurs principaux : Radiateur à eau
Aucune climatisation

SURFACES

Entrée : 5.15m²
Séjour : 23.06m²
Salle-à-manger : 13.19m²
Cuisine indépendante : 8.62m²
Cellier/Buanderie : 1.08m²
Chambre 1 : 12.39m²
Chambre 2 : 10.57m²
Salle de bains : 3.82m²
WC séparé : 1.51m²

LOCALISATION

Dressing : **4.06m²**
Dégagement/couloir : **6.45m²**
Balcon Sud : **9.66m²**



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **2 768 €**

CONTACT



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