



Bien proposé à 408 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

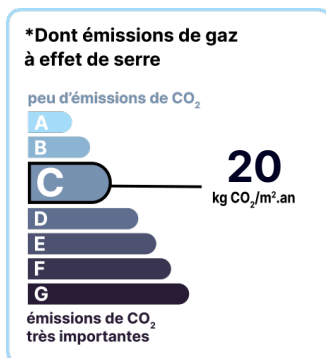
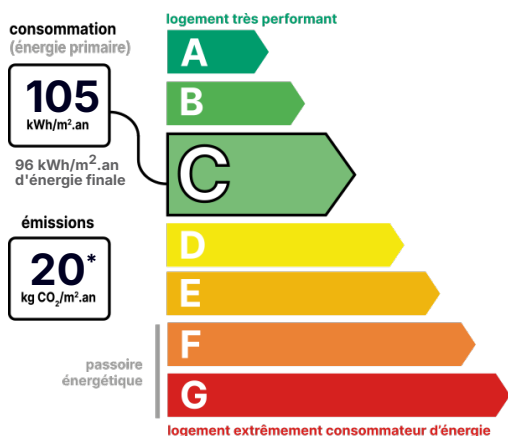
Exclusivité. Châtenay-Malabry. Appartement traversant 4 pièces 83m² avec balcon et parking.

Situé dans un quartier résidentiel apprécié pour sa qualité de vie et sa praticité au quotidien, cet appartement traversant de 4 pièces (82,59 m²) se trouve au 2^e étage avec ascenseur d'une résidence de standing récente de 2020, sous garantie décennale. Le secteur de l'avenue Roger Salengro offre un équilibre rare entre calme résidentiel et accessibilité : commerces de proximité, écoles (de la maternelle au lycée), transports (Tram T10, RER B, bus 194), et espaces verts (Arboretum, Vallée aux Loups, Parc de Sceaux) sont accessibles rapidement, tout en conservant une atmosphère agréable et familiale, très recherchée par les cadres et jeunes familles. L'appartement se compose d'une entrée avec vestiaire, d'un séjour lumineux de 20 m², prolongé par un balcon exposé sud-ouest, idéal pour profiter du soleil en fin de journée. La cuisine moderne équipée, attenante au séjour, favorise une vie conviviale et fonctionnelle. L'espace nuit, bien distinct, comprend 3 chambres sans vis-à-vis, une salle de bains, une salle d'eau et des WC séparés, une configuration parfaitement adaptée à la vie familiale ou au télétravail. Les atouts majeurs : **Residence récente (2020) et sécurisée** **Garantie décennale** **Appartement traversant et lumineux** **Balcon exposé sud-ouest** **Ascenseur** **Parking privatif en sous-sol** **Quartier résidentiel recherché** **Proximité des commerces, écoles, transports et espaces verts** **Environnement calme tout en restant connecté** Un bien rare sur le secteur, réunissant confort moderne, emplacement stratégique et qualité de vie durable. 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 :
18/09/2024

POINTS CLÉS

Ascenseur, Aucun travaux, Balcon orienté Sud-Ouest, 3 Chambres, Cuisine équipée, Récent (2020), Traversant, Parking privatif, Pas de Vis-à-vis

CONTACT



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

Référence : 57670_92_183

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **2020**
Nombre de pièces : **T4**
Surface habitable : **82.59m²**
Exposition : **SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **2**
Ascenseur : **Oui**

RÉSIDENCE

Étage : **2**
Ascenseur : **Oui**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : **Oui**
Digicode : **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 avec vestiaire : **5.74m²**
Séjour : **19.26m²**
Cuisine équipée : **6.56m²**
Dégagement/Couloir : **7.54m²**
Chambre 1 : **13.19m²**
Chambre 2 : **10.43m²**
Chambre 3 : **10.54m²**
Salle de bains : **5.2m²**
Salle d'eau : **2.19m²**

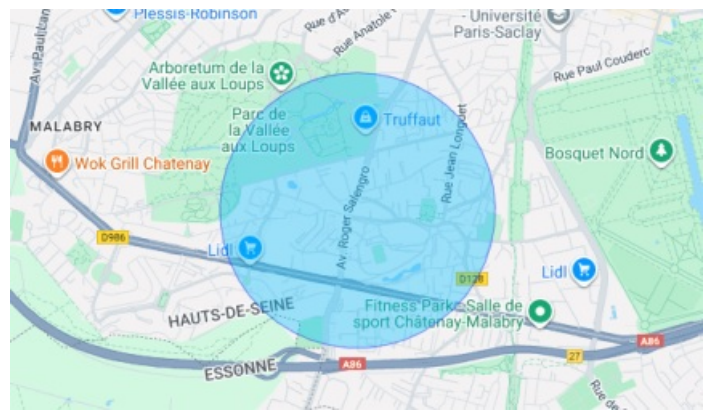
LOCALISATION

WC séparé :

1.94m²

Balcon :

5m²



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

2 083 €

Nb de lots de la copropriété :

38

Quote-part annuelle :

2 610 €

CONTACT



Agence de Sceaux

Grégoire BOUSCH

06 28 68 25 12

sceaux@123webimmo.com