



## Bien proposé à 408 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

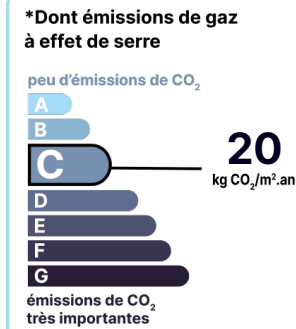
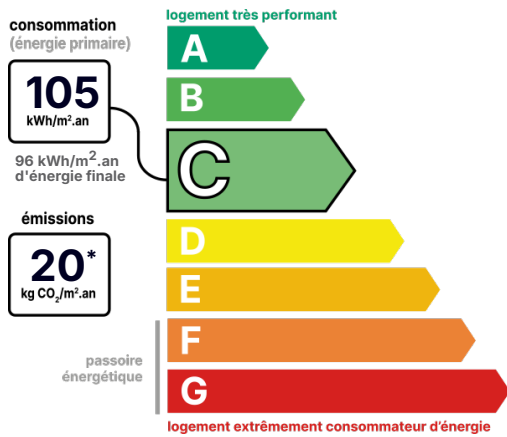
**Exclusivité. Châtenay-Malabry. Appartement traversant 4 pièces 83m<sup>2</sup> avec balcon et parking.**

Situé dans un quartier résidentiel apprécié pour sa qualité de vie et sa praticité au quotidien, cet appartement traversant de 4 pièces (82,59 m<sup>2</sup>) se trouve au 2<sup>e</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 : ■ Résidence 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

## RÉSIDENTE

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

1.94m<sup>2</sup>

**5m<sup>2</sup>**



**2 083 €**

38

**2 610 €**

**sceaux@123webimmo.com**