



Bien proposé à 299 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

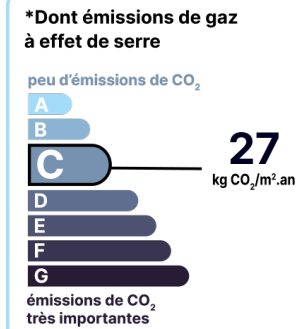
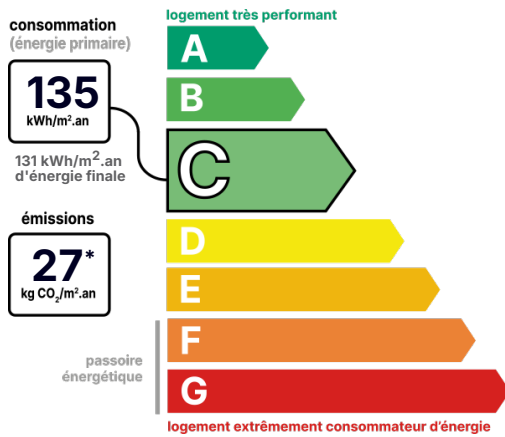
Exclusivité Cachan - Appartement traversant et lumineux. 3 pièces avec balcon sud, vue dégagée et futur métro à pied. Grande cave.

En exclusivité, à Cachan, découvrez ce 3 pièces traversant de 54,42 m² (Loi Carrez), situé au 3ème étage d'une résidence fermée, sécurisée par portail électrique et implantée dans un parc arboré de plus de 6.000 m². Cet appartement offre un équilibre rare sur le secteur : calme, verdure, luminosité, balcon, transports et potentiel d'aménagement. L'entrée dessert un séjour de 17 m² prolongé par une salle à manger de 9 m², anciennement chambre, ouvrant sur un balcon (5 m²) exposé plein sud avec vue dégagée sans vis-à-vis sur le parc. Cette configuration permet deux usages intéressants : conserver une belle pièce de vie lumineuse ou recréer facilement une deuxième chambre pour un enfant, un bureau ou une chambre d'amis. La cuisine indépendante de 10 m², bénéficie d'un cellier très pratique. L'espace nuit comprend une chambre de 11 m² exposée sud, une salle d'eau de 4,2 m², un WC séparé et un dressing. Une cave privative de 10 m² en sous-sol complète l'ensemble. Côté confort, l'appartement dispose d'un DPE C, de double vitrage et d'un balcon de 5 m². Des rafraîchissements sont à prévoir dans la cuisine, la salle d'eau et la chambre, vous permettant de personnaliser le bien selon vos goûts. La résidence constitue un vrai atout : grand domaine boisé, environnement calme, résidence clôturée, stationnement libre dans l'enceinte, deux accès dont un orienté vers le futur métro. Un cadre de vie particulièrement agréable pour une famille ou un couple recherchant un appartement pratique, lumineux et bien situé. L'emplacement est stratégique : RER B Arcueil-Cachan à environ 350 m, futur métro ligne 15 du Grand Paris Express à 4 min à pied, commerces, marché à 2 min à pied, écoles et collège Paul Bert à 5 min à pied, lycée Gustave Eiffel et Normal Sup de Cachan à 12 min à pied, mairie et centre-ville à 5 min à pied, équipements sportifs et culturels à proximité. Un appartement idéal pour un couple, une jeune famille ou des actifs souhaitant conjuguer vie de quartier, transports rapides, verdure et potentiel familial. 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 : 03/06/2026

POINTS CLÉS

Balcon Sud, Cave, Double vitrage, Domaine arboré de 6.000 m², Lumineux, Traversant, Absence de Vis-à-vis

CONTACT



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

Référence : 59742_94_183

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 1950
Double vitrage : Oui
Nombre de pièces : T3
Surface habitable : 54.42m²
Exposition : S

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : Oui
Badge magnétique/Vigik : Oui

SURFACES

Séjour : 17m²
Cuisine indépendante : 10m²
Cellier : 2.2m²
Chambre : 11m²
Chambre 2 : 9m²
Salle d'eau : 3m²
WC séparé : 1m²
Dressing : 1.25m²
Balcon Sud : 6m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 3

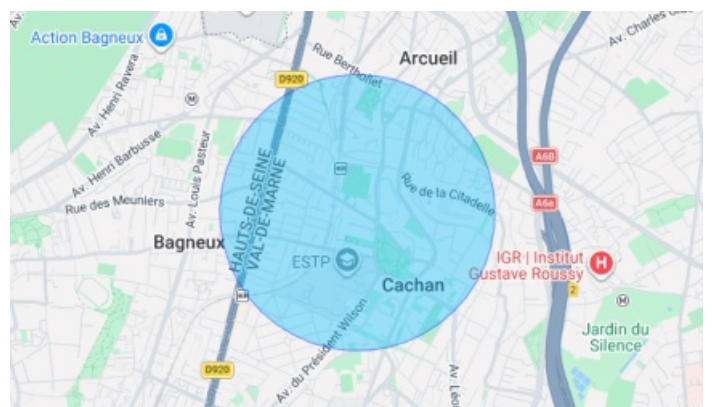
RÉSIDENCE

Étage : 3

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

LOCALISATION





Agence de Sceaux

Grégoire BOUSCH

06 28 68 25 12

sceaux@123webimmo.com