



## 5 PIÈCES TRAVERSANT + BALCON + CAVE

MEUDON LA FORET 92360

**279 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MEUDON  
LA FORET**

10 Galerie du Patio Centre  
Commercial Joli Mai  
92360 Meudon la Forêt

**0140831675**

## 5 PIÈCES TRAVERSANT + BALCON + CAVE

L'agence Guy Hoquet de Meudon-la-Forêt vous propose de découvrir ce BEL APPARTEMENT FAMILIAL DE 85 m<sup>2</sup>, idéalement situé au sein de la résidence recherchée VERRIÈRES JOLI MAI, appréciée pour son environnement agréable et sa proximité avec toutes les commodités

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses VOLUMES GÉNÉREUX, SA LUMINOSITÉ NATURELLE ET SA CONFIGURATION TRAVERSANTE, offrant une agréable sensation d'espace et de bien-être au quotidien. Le DOUBLE SÉJOUR DE 29 m<sup>2</sup> constitue un bel espace de vie : SPACIEUX ET CONVIVIAL, il permet facilement l'aménagement d'un salon et d'une salle à manger, avec la possibilité de créer une quatrième chambre selon vos besoins. Il s'ouvre sur un BALCON DE 5 m<sup>2</sup>, EXPOSÉ SUD, idéal pour profiter des beaux jours et d'une BELLE LUMIÈRE TOUT AU LONG DE LA JOURNÉE.

LA CUISINE D'ENVIRON 10 m<sup>2</sup>, EST AMENAGÉE ET EQUIPÉE, pour un confort immédiat. Fonctionnelle, elle dispose d'un CELLIER ATTENANT offrant un espace de rangement appréciable. Elle peut être ouverte sur le séjour pour créer une pièce de vie encore plus moderne et conviviale. Son ACCÈS DIRECT AU BALCON par une porte-fenêtre est un véritable atout, apportant lumière et praticité.

Côté nuit, l'appartement propose TROIS CHAMBRES CONFORTABLES, toutes AVEC VUE DEGAGÉE, garantissant calme et intimité. Une SALLE DE BAIN AVEC FENÊTRE, ainsi qu'un WC INDÉPENDANT viennent compléter cet espace. L'ENSEMBLE DU LOGEMENT EST ÉQUIPÉ DE DOUBLE VITRAGE, assurant une bonne isolation thermique et phonique.

Une GRANDE CAVE DE 7 m<sup>2</sup> vient parfaire ce bien, idéale pour le stockage. UN PARKING EST ÉGALEMENT RÉSERVÉ AUX RÉSIDENTS DE LA COPROPRIÉTÉ, facilitant le stationnement au quotidien.

Enfin, vous bénéficierez d'un EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ : À SEULEMENT 5 MIN DU TRAMWAY LIGNE T6,

facilitant vos déplacements, et à 5 minutes du centre commercial Vélizy 2, avec ses nombreux commerces, restaurants et services.

Un appartement aux nombreux atouts, parfait pour une famille à la recherche de confort, d'espace et de praticité dans un cadre de vie agréable.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, merci de contacter l'agence de préférence par téléphone au 01 40 83 16 75.

85 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	4
Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	15 min
Accès tramway	3 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1350
Charges annuelles (ALUR)	5300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	28 m2
Jardin	Non
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie  
finale

195 kWh/m<sup>2</sup> par an

Conso Energ

213 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1480€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1480€ et 2040€

## Photos du bien





