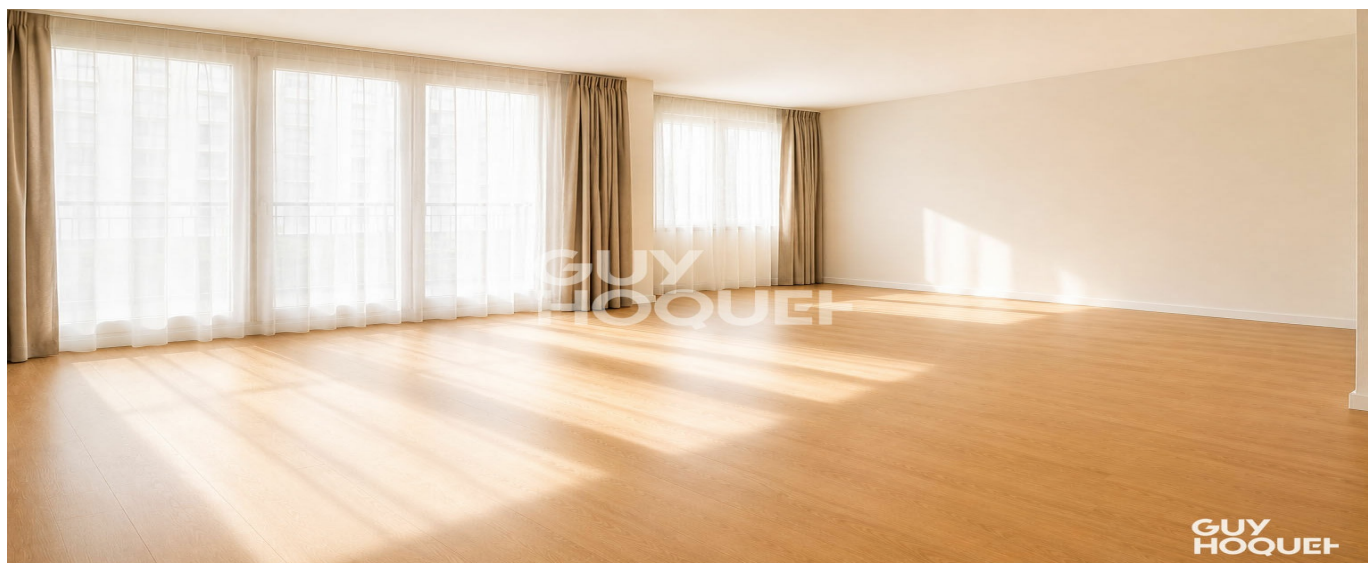




5 PIÈCES 85 m² avec BALCON SUD

MEUDON LA FORET 92360

274 000 € *

* 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 85 m² avec BALCON SUD

L'agence Guy Hoquet de Meudon-la-Forêt vous invite à découvrir ce BEL APPARTEMENT FAMILIAL DE 85 m², idéalement situé au sein de la RÉSIDENCE RECHERCHÉE VERRIÈRES JOLI MAI, appréciée pour son environnement verdoyant, son calme et sa proximité immédiate des commerces, des transports et des écoles.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses BEAUX VOLUMES, sa LUMINOSITÉ et sa CONFIGURATION TRAVERSANTE, offrant une agréable sensation d'espace et un confort de vie au quotidien.

Le DOUBLE SÉJOUR DE 29 m², SPACIEUX ET CONVIVIAL, constitue un véritable coeur de vie. Il permet d'aménager facilement un salon et une salle à manger, tout en offrant la possibilité de créer une 4e CHAMBRE selon vos besoins. Il s'ouvre sur un BALCON DE 5 m² EXPOSÉ SUD, idéal pour profiter des beaux jours et d'un excellent ensoleillement tout au long de la journée.

La CUISINE AMÉNAGÉE ET ÉQUIPÉE d'environ 10 m² est à la fois pratique et fonctionnelle. Elle bénéficie d'un CELLIER ATTENANT, offrant un espace de rangement très appréciable. Son ACCÈS DIRECT AU BALCON apporte un véritable confort au quotidien, tandis que son ouverture possible sur le séjour permettra de créer une vaste PIÈCE DE VIE CONTEMPORAINE.

L'espace nuit comprend TROIS CHAMBRES CONFORTABLES, toutes avec VUE DÉGAGÉE, garantissant calme et intimité. Vous profiterez également d'une SALLE DE BAIN AVEC FENÊTRE, d'un WC INDÉPENDANT ainsi que du DOUBLE VITRAGE sur l'ensemble de l'appartement, assurant une bonne isolation thermique et phonique.

Une GRANDE CAVE DE 7 m² complète ce bien, idéale pour le stockage. Le PARKING RÉSERVÉ AUX RÉSIDENTS de la copropriété facilite également le stationnement au quotidien.

NB : L'appartement n'est plus occupé. Les visuels meublés en 3D sont destinés à illustrer le potentiel du

bien.

Côté emplacement, vous bénéficierez d'une situation particulièrement recherchée : à seulement 5 MINUTES DU TRAMWAY T6 et à 5 MINUTES DU CENTRE COMMERCIAL VÉLIZY 2, avec ses nombreux commerces, restaurants et services.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Meudon-la-Forêt, de préférence par téléphone au 01 40 83 16 75.

85 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	4
Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	15 min
Accès tramway	6 min
Accès Ecole	2 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
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-10-25 13:16:23

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	213 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	195 kWh/m2 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

