



## RARE SUR LE SECTEUR : 6 PIÈCES FAMILIAL de 105 m<sup>2</sup> AVEC LOGGIA

MEUDON LA FORET 92360

**317 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MEUDON  
LA FORET**

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

**0140831675**

## RARE SUR LE SECTEUR : 6 PIÈCES FAMILIAL de 105 m<sup>2</sup> AVEC LOGGIA

OPPORTUNITÉ RARE SUR LE SECTEUR : APPARTEMENT FAMILIAL 6 PIÈCES - RÉSIDENCE DU LAC.

Ce type d'appartement est particulièrement recherché au sein de la RÉSIDENCE DU LAC : la copropriété ne compte que quelques appartements 6 PIÈCES. Une configuration familiale peu courante, qui offre aujourd'hui une véritable OPPORTUNITÉ pour ceux qui recherchent de beaux volumes dans un environnement résidentiel de qualité.

Venez donc découvrir ce BEL APPARTEMENT TRAVERSANT DE 105 m<sup>2</sup>, au sein de cette RÉSIDENCE DE STANDING, parfaitement entretenue, sécurisée et bénéficiant de la présence d'un GARDIEN.

Le SÉJOUR, chaleureux et convivial, dispose d'un beau parquet et s'ouvre sur la loggia, avec une agréable vue sur les JARDINS DE LA COPROPRIÉTÉ. Entièrement piétonniers, ces espaces verts offrent un cadre particulièrement CALME ET PRÉSERVÉ, à l'écart des nuisances sonores. Vous profitez ainsi d'une belle ouverture sur la verdure et d'un environnement paisible au quotidien.

La configuration de l'appartement offre également une belle possibilité d'évolution : la chambre située face au séjour peut être ouverte, comme indiqué sur le plan, afin de créer un VASTE DOUBLE SÉJOUR TRAVERSANT ET BAINÉ DE LUMIÈRE, idéal pour profiter pleinement des volumes de la pièce de vie et recevoir famille et amis.

La CUISINE, spacieuse et aménagée, bénéficie d'un CELLIER ATTENANT, offrant un espace de stockage appréciable et pouvant facilement être aménagé en garde-manger ou en buanderie.

L'espace nuit se compose de 5 CHAMBRES, toutes dotées de parquet, permettant d'accueillir

confortablement une famille nombreuse tout en conservant la possibilité d'aménager un bureau ou une chambre d'appoint. Vous trouverez également DEUX SALLES DE BAINS, un WC INDÉPENDANT ainsi que plusieurs RANGEMENTS INTÉGRÉS.

Une CAVE PRIVATIVE vient compléter ce bien.

La résidence dispose par ailleurs d'un PARKING SÉCURISÉ, fermé par des barrières et exclusivement réservé aux résidents (possibilité de garer deux véhicules), un véritable confort au quotidien. La copropriété est parfaitement entretenue et SÉCURISÉE.

L'emplacement constitue également un véritable atout. Vous êtes à proximité immédiate des COMMERCES, DES ÉCOLES, DES LIGNES DE BUS ET DU TRAMWAY T6, tandis que le CENTRE COMMERCIAL WESTFIELD VÉLIZY est accessible à pied en quelques minutes.

Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, contactez votre agence par téléphone au 01 40 83 16 75.

105 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5 chambres

2 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Exposition          | Est-Ouest |
| Nombre étages       | 10        |
| Dernier étage       | Non       |
| Distance Commerces  | 0.2 km    |
| Distance Train      | 4 km      |
| Accès Bus           | 1 min     |
| Accès RER           | 15 min    |
| Accès tramway       | 3 min     |
| Accès Ecole         | 2 min     |
| Accès Gare          | 15 min    |
| Bien en copropriété | Oui       |
| Nb Lots Copropriété | 502       |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Charges annuelles (ALUR)                             | 5630 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1970                      |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) de bains                                    | 2                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Amenagée                  |
| Exposition Séjour                                    | Ouest                     |
| 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                                | Extérieur                 |
| Nombre places parking                                | 2                         |
| Digicode                                             | Oui                       |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Gardien                            | Oui                 |
| Date ERP                           | 2026-09-04 13:40:31 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 240 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 236 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1920€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1920€ et 2640€

## Photos du bien





