



## Bien proposé à 399 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

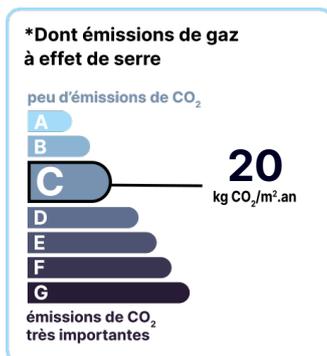
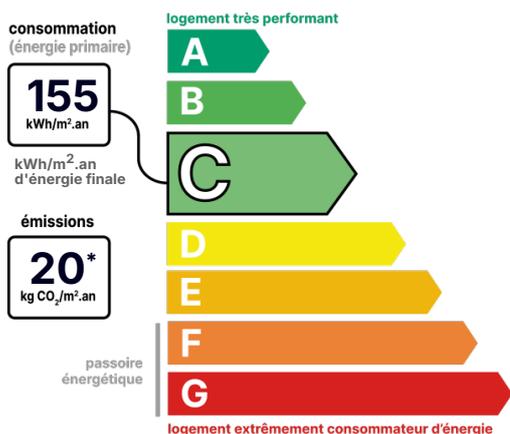
**Au coeur du Vieux Châtenay historique, à 2' à pieds du quartier de l'ancien lavoir et de l'église, réputé pour son calme.**

Dans une résidence avec ascenseur, un appartement traversant de 86m<sup>2</sup>, en excellent état, prolongé par 2 balcons. Convivial grâce à sa réception de 40m<sup>2</sup> environ (séjour double + cuisine équipée US au design contemporain) prolongé par un balcon. Lumineux grâce aux grandes baies vitrées du séjour et son absence de vis-à-vis direct. Fonctionnel grâce à ses nombreux rangements : entrée (10m<sup>2</sup>) avec vestiaire, dressing, buanderie. Deux chambres (12 et 11m<sup>2</sup>) dont une avec un balcon sans vis-à-vis. Salle de bains et WC séparé. Au sous-sol, un parking et une cave privés. Prestations de qualité (nombreux travaux réalisés depuis 2019). Quartier recherché pour sa proximité avec les commerces, les transports (tram T10 à 400m, bus à 200m, RER B) et les loisirs ainsi que pour sa carte scolaire.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
03/05/2023

## POINTS CLÉS

Ascenseur, 2 Balcons, Parking privatif,  
Lumineux, Traversant

## CONTACT



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

Référence : 45162\_92\_183

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1960</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T4</b>
Surface habitable :	<b>86m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>S</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>1</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>1</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
--------------	------------

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Collectif</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>

Aucune climatisation

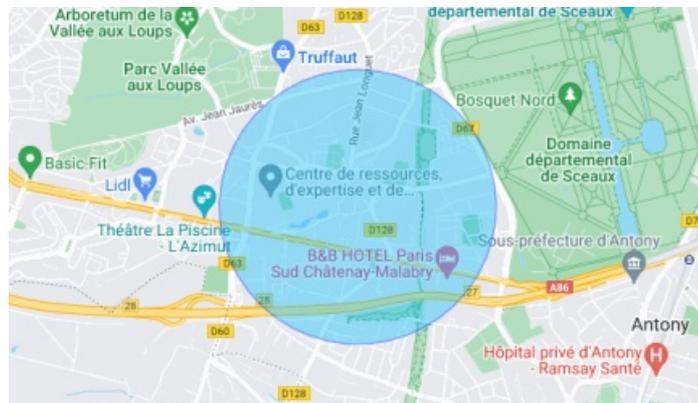
## SURFACES

Entrée avec vestiaire :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Séjour double :	<b>29m<sup>2</sup></b>
Cuisine équipée :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>4m<sup>2</sup></b>
WC séparé :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Balcon (séjour) :	<b>3m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION

Balcon (chambre) :

3m<sup>2</sup>



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 635 €
Nb de lots de la copropriété :	57
Quote-part annuelle :	5 088 €

## CONTACT



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