



## Bien proposé à 494 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

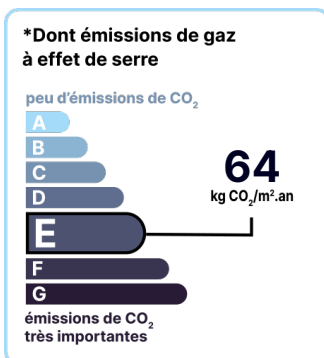
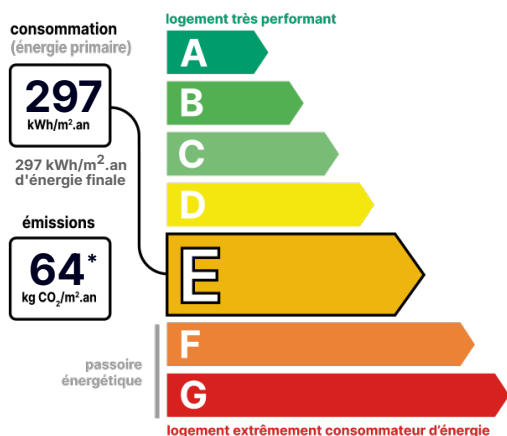
### DESCRIPTION

**SCEAUX, secteur LAKANAL à 300 m du RER B Sceaux et 10 min à pied du Parc de Sceaux. Au dernier étage d'une résidence avec ascenseur.** Appartement F5 traversant de 86m<sup>2</sup>, en duplex, prolongé par un balcon orienté au Sud. Il est composé d'une entrée avec vestiaire, un séjour parqueté avec balcon (Sud), une cuisine équipée attenante, deux chambres, une salle de bains avec WC, un escalier qui mène à l'étage inférieur comprenant deux autres chambres et une salle d'eau avec WC, de nombreux rangements. Grande cave privative. Appartement soigneusement entretenu, idéal pour une famille avec 2 ou 3 enfants. L'installation électrique ne comporte aucune anomalie (cf. Diagnostic). La résidence est située à seulement 10 min à pied du lycée Lakanal et 15 min à pied du RER B Bourg-la-Reine. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 28/12/2022

## POINTS CLÉS

Ascenseur, Balcon, 4 Chambres, Dernier étage, Duplex, Double vitrage, Traversant (Sud-Nord)

## CONTACT



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

Référence : 49135\_92\_183

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1960
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T5
Surface habitable :	86m <sup>2</sup>
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	4
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	4
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
--------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

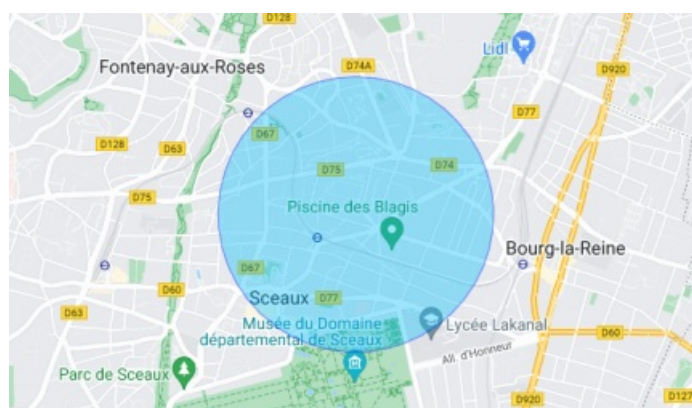
Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Plafonds et murs chauffants

Aucune climatisation

## SURFACES

Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	9m <sup>2</sup>
Entrée avec vestiaire :	4m <sup>2</sup>
Séjour :	22m <sup>2</sup>
Cuisine indépendante :	9m <sup>2</sup>
Salle de bains :	6m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 865 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>33</b>
Quote-part annuelle :	<b>5 084 €</b>

## CONTACT

---



**Agence de Sceaux**  
**Grégoire BOUSCH**  
**06 28 68 25 12**  
**[sceaux@123webimmo.com](mailto:sceaux@123webimmo.com)**