



## Bien vendu à 350 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

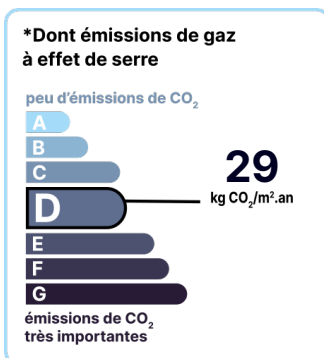
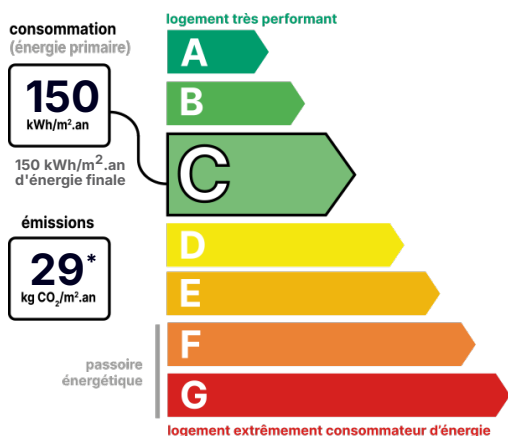
#### Centre historique de Bagneux - Appartement - T3 - Jardin - Cave - Parking

A deux pas du centre historique, appartement de 3P, en bon état, DPE en C, dans une résidence récente de 2006 à taille humaine avec ascenseur, bien entretenue, sécurisée et arborée. Situé au pied du cœur de ville et à quelques mètres des grands parcs, cet appartement, au calme absolu, bénéficie à la fois d'un environnement bucolique et de toutes les commodités du quotidien à proximité. Cet bien dispose d'une surface de 74m<sup>2</sup> et se compose de 3 pièces avec volets motorisés : entrée, beau séjour avec cuisine ouverte moderne (35 m<sup>2</sup>) et une baie vitrée permettant d'accéder directement au jardin arboré de 32 m<sup>2</sup> sans aucun vis-à-vis, un dégagement vers la partie nuit avec de grands rangements, deux chambres dont une avec rangements, une salle de bains et des wc séparés. Appartement bien agencé sans perte de place avec de beaux volumes et aménagé avec goût. Une place de parking et une cave complètent ce bien. Diagnostic énergétique idéal en C et belles prestations : parquet, double vitrage, stores électriques, nombreux rangements, sèche serviette, cuisine équipée. Electricité sans anomalies. Emplacement recherché à quelques mètres du cœur de ville et de ses rues pavées, des parcs Richelieu et du Puy St Etienne, des commerces, du marché, des écoles, de tous les services publics (conservatoire, médiathèque, équipements sportifs, maison des arts), du commissariat et des transports. Métro ligne 4 et RER B accessibles à pied. Parc de Sceaux et coulée verte à proximité.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
07/10/2023

## POINTS CLÉS

Jardin, Ascenseur, Parking, Double vitrage,  
Cave, Rénové, Surface, Vis-à-vis, Domotique

## CONTACT



Agence de Sceaux  
Julie SOMMARUGA  
06 75 02 16 13  
06 75 02 16 13  
julie.sommaruga@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 881 630 867

Référence : 49628\_92\_21

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2006
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	74m <sup>2</sup>
Exposition :	NE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDJ :	Oui
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

RDJ :	Oui
Ascenseur :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée :	6m <sup>2</sup>
séjour avec accès jardin :	29m <sup>2</sup>
Cuisine ouverte sur le séjour :	7m <sup>2</sup>
Dégagement vers partie nuit avec placards :	5m <sup>2</sup>
Chambre 1 avec accès jardin :	10m <sup>2</sup>

## LOCALISATION

Chambre 2 avec rangement et accès jardin : **11m<sup>2</sup>**  
Salle de bains (baignoire) : **4m<sup>2</sup>**  
WC séparé : **1m<sup>2</sup>**  
Jardin arboré sans vis-à-vis : **32m<sup>2</sup>**  
Cave sécurisée au sous-sol : **3m<sup>2</sup>**  
Place de parking sécurisée au sous-sol : **12m<sup>2</sup>**



## CONTACT

---



**Agence de Sceaux**  
**Julie SOMMARUGA**  
**06 75 02 16 13**  
**06 75 02 16 13**  
**julie.sommaruga@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 881 630 867**