



## 2 PIÈCES PLEIN SUD - TERRASSE ET PARKING

MEUDON LA FORET 92360

**271 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MEUDON  
LA FORET**

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

**0140831675**

## 2 PIÈCES PLEIN SUD - TERRASSE ET PARKING

DÉCOUVREZ CE MAGNIFIQUE 2 PIÈCES 42 m<sup>2</sup>, niché AU SEIN D'UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE DE STANDING DANS LE NOUVEL ÉCO QUARTIER PRISÉ de Meudon-la-Forêt. Pensé pour offrir un cadre de vie à la fois MODERNE, CONFORTABLE ET DURABLE, ce bien séduit dès l'entrée par la QUALITÉ DE SES PRESTATIONS ET SA LUMINOSITÉ REMARQUABLE.

Vous serez immédiatement charmé par un VASTE ESPACE DE VIE DE 26 m<sup>2</sup>, BAINÉ DE LUMIÈRE GRÂCE À SON EXPOSITION PLEIN SUD, intégrant un SÉJOUR CONVIVAL ET UNE CUISINE OUVERTE À IMAGINER SELON VOS ENVIES (appartement jamais occupé. Les visuels meublés du séjour et de la cuisine sont des projections en 3D destinées à illustrer le potentiel du bien ; la cuisine n'est pas encore installée).

Cet espace s'ouvre sur une AGRÉABLE TERRASSE DE 6 m<sup>2</sup>, véritable prolongement extérieur idéal pour vos moments de détente ou vos repas ensoleillés.

La partie nuit propose une BELLE CHAMBRE AU CALME, avec ACCÈS DIRECT À LA TERRASSE, offrant un confort de vie rare. UNE SALLE DE BAIN AUX FINITIONS SOIGNÉES, ainsi que de NOMBREUX RANGEMENTS optimisés complètent harmonieusement ce bien.

Côté équipements, rien n'a été laissé au hasard : DOUBLE VITRAGE, VOILETS ROULANTS ÉLECTRIQUES, SYSTÈME DE DOMOTIQUE DERNIÈRE GÉNÉRATION (gestion des éclairages, chauffage et volets), ainsi qu'une ISOLATION PHONIQUE ET THERMIQUE HAUTE PERFORMANCE garantissant confort et économies d'énergie. Le chauffage et l'eau chaude, collectifs, sont inclus dans les charges pour une gestion simplifiée.

UNE PLACE DE PARKING PRIVATIVE EN SOUS-SOL SÉCURISÉ vient parfaire les prestations de cet appartement.

IDÉALEMENT SITUÉ, au coeur d'un éco quartier dynamique en plein développement, vous profiterez d'un ENVIRONNEMENT AGRÉABLE ET VERDOYANT PARFAITEMENT DESSERVI. COMMERCES DE PROXIMITÉ, services et infrastructures modernes sont accessibles à quelques pas. LE TRAMWAY T6 EST AU PIED DE LA RÉSIDENCE, vous permet de rejoindre rapidement le CENTRE COMMERCIAL WESTFIELD VÉLIZY 2 EN MOINS DE 5 MIN, ainsi que de nombreuses connexions vers Paris et sa région.

Ce bien rare, alliant modernité, confort et emplacement stratégique, représente une opportunité idéale pour une résidence principale ou un investissement de qualité

Pour une visite privée et découvrir tout le potentiel de cet appartement, contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet de Meudon-la-Forêt au 01 40 83 16 75

42 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	5
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	226
Charges annuelles (ALUR)	1300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2023-10-26 16:45:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	54 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 199€ et 270€ au 01/01/2021

Photos du bien





