



3 PIÈCES - ÉTAGE ÉLEVÉ - BALCON SUD

MEUDON LA FORET 92360

244 600 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MEUDON
LA FORET**

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

0140831675

3 PIÈCES - ÉTAGE ÉLEVÉ - BALCON SUD

Votre agence Guy Hoquet vous propose EN EXCLUSIVITÉ un BIEN RARE, IDÉALEMENT SITUÉ à Meudon-la-Forêt, au coeur de la très prisée RÉSIDENCE VERRIÈRES JOLI-MAI, reconnue pour son **STANDING**, son **ENVIRONNEMENT VERDOYANT** et son **HAUT NIVEAU DE SÉCURITÉ**.

Situé au 9^e ÉTAGE AVEC ASCENSEUR, cet appartement 3 PIÈCES TRAVERSANT offre une LUMINOSITÉ REMARQUABLE TOUT AU LONG DE LA JOURNÉE. Dès l'entrée, le PARQUET PRÉSENT DANS TOUT L'APPARTEMENT confère une ATMOSPHÈRE CHALEUREUSE. LA PIÈCE DE VIE DE PLUS DE 25 m², séduit par ses volumes et sa convivialité. Elle accueille un SÉJOUR AGRÉABLE prolongé par une CUISINE OUVERTE AMÉNAGÉE, pensée pour recevoir. Un CELLIER ATTENANT vient parfaire cet espace, apportant un RANGEMENT SUPPLÉMENTAIRE. L'ENSEMBLE S'OUVRE SUR UN BALCON DE 5 m², EXPOSÉ PLEIN SUD, parfait pour PROFITER DES BEAUX JOURS, PRENDRE VOS REPAS EN EXTÉRIEUR ou simplement VOUS DÉTENDRE AU SOLEIL. L'appartement bénéficie de NOMBREUX RANGEMENTS INTÉGRÉS optimisant chaque espace.

Le côté nuit, parfaitement distinct, se compose de DEUX CHAMBRES CONFORTABLES DE PLUS DE 11 m² CHACUNE, offrant calme et intimité, d'une SALLE DE BAIN AVEC BAIGNOIRE ainsi que de WC INDÉPENDANTS.

UNE CAVE EN SOUS-SOL COMPLÈTE CE BIEN.

La QUALITÉ DE VIE est renforcée par un ENVIRONNEMENT PARTICULIÈREMENT SÉCURISÉ, grâce notamment à la PROXIMITÉ IMMÉDIATE DE LA LOGE DES GARDIENS PRINCIPAUX. La résidence, parfaitement entretenue, dispose de dispositifs de sécurité complets (vidéosurveillance, présence de

gardiens, rondes avec maîtres-chiens), garantissant sérénité et tranquillité au quotidien.

Enfin, son emplacement privilégié constitue un atout majeur : à PROXIMITÉ IMMÉDIATE DES TRANSPORTS, DES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES ET DU CENTRE-VILLE, l'appartement bénéficie également d'une EXCELLENTE DESSERTE (tramway T6 à 5 minutes à pied, bus au pied de l'immeuble) et d'un accès rapide au CENTRE COMMERCIAL VÉLIZY 2. Un bien rare, alliant confort et situation stratégique, idéal pour une clientèle exigeante en quête d'un cadre de vie de qualité

63 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	9
Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	15 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1350
Charges annuelles (ALUR)	3200 €
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2026-04-29 13:12:08
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale

156 kWh/m² par an

Conso Energ

168 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1250€

Photos du bien





