



Dernier étage avec ascenseur, balcon, cave

CHATILLON 92320

170 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VANVES

48 rue Jean Bleuzen
92170 VANVES

0155958181

Dernier étage avec ascenseur, balcon, cave

Dernier étage avec ascenseur, balcon, cave - Résidence de standing à Châtillon (92320)

Un appartement clé en main, vendu entièrement aménagé et équipé !

Au sein d'une résidence de standing, parfaitement entretenue, sécurisée et entourée d'un magnifique parc arboré, découvrez ce superbe appartement de 23,02 m² Loi Carrez (25,42 m² avec son balcon de 2,40 m²) situé au 4^{ème} et dernier étage avec ascenseur.

En parfait état, ce bien ne nécessite aucun travaux et séduira aussi bien un primo-accédant qu'un investisseur ou toute personne recherchant un appartement fonctionnel et prêt à vivre.

Grâce à sa double exposition Nord/Sud, il bénéficie d'une agréable luminosité et d'une excellente ventilation naturelle.

Un véritable gain d'espace

L'appartement est vendu entièrement aménagé et équipé, avec un mobilier pensé pour optimiser chaque mètre carré.

Son principal atout est son lit escamotable BEDUP®, installé au plafond. Facile et sécurisé à utiliser au quotidien, ce système innovant libère l'espace au sol pendant la journée et permet de profiter d'environ 4 m² supplémentaires dans la pièce de vie. Une solution idéale pour bénéficier d'un véritable espace salon en journée sans compromis sur le confort d'un grand lit.

La cuisine est entièrement aménagée et équipée, permettant une installation immédiate sans dépenses complémentaires.

L'appartement dispose également d'un balcon de 2,40 m², parfait pour profiter d'un café en extérieur ou aménager un agréable espace détente.

Une cave saine et sécurisée complète ce bien.

Les points forts

- Résidence de standing avec gardien
- Résidence sécurisée avec vidéosurveillance
- Grand parc arboré réservé aux résidents
- 4ème et dernier étage avec ascenseur
- Double exposition Nord / Sud
- Appartement en parfait état
- Vendu entièrement aménagé et équipé
- Lit escamotable BEDUP® offrant un gain d'environ 4 m² d'espace de vie
- Cuisine aménagée et entièrement équipée
- Balcon de 2,40 m²
- Cave saine et sécurisée
- Aucun travaux à prévoir

Charges maîtrisées

Les charges de copropriété sont de 1 077 € par an (environ 90 € par mois) et comprennent :

- Chauffage collectif au gaz
- Eau chaude collective
- Eau froide
- Entretien des parties communes
- Ascenseur
- Gardien
- Entretien des espaces verts

Le chauffage est équipé de thermostats et répartiteurs individuels, permettant de maîtriser sa consommation.

Diagnostics

- Aucune présence d'amiante détectée
- Aucun indice de termites ou autres parasites
- Installation électrique conforme, sans anomalie
- Surface certifiée 23,02 m² Loi Carrez

Une localisation idéale

Situé à proximité immédiate des commerces, des transports (métro, tramway et bus) ainsi que de toutes les commodités, cet appartement offre un cadre de vie recherché, alliant calme, sécurité et praticité. Rare sur le secteur, ce bien clé en main séduira les acquéreurs à la recherche d'un appartement parfaitement optimisé, prêt à emménager, sans aucun travaux ni achat de mobilier à prévoir. Une visite s'impose !

25.42 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Etage

4

Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	636
Charges annuelles (ALUR)	1077 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	4
Nombre de balcons	1
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2026-07-03 08:51:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	364 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	355 kWh/m2 par an
Surface terrain	2.4 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 660€ et 930€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





