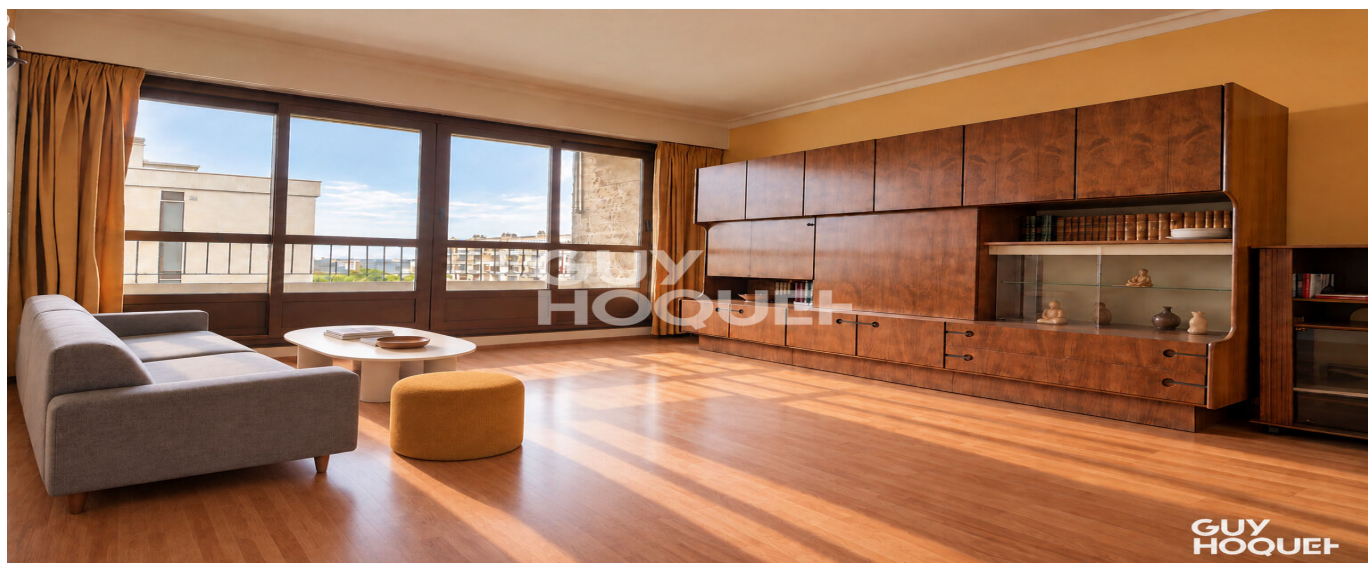




## 3/4 PIÈCES 72 m<sup>2</sup> TRAVERSANT AVEC BALCON

MEUDON LA FORET 92360

221 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MEUDON  
LA FORET

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

0140831675

## 3/4 PIÈCES 72 m<sup>2</sup> TRAVERSANT AVEC BALCON

Situé au coeur du recherché quartier VERRIÈRES JOLI-MAI à MEUDON-LA-FORÊT, au sein d'une RÉSIDENCE DE STANDING SÉCURISÉE AVEC GARDIENS, cet agréable APPARTEMENT DE 3/4 PIÈCES DE 72 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie à la fois CALME, LUMINEUX, VERDOYANT ET FONCTIONNEL.

L'EMPLACEMENT constitue un véritable atout. La HALLE MARCHANDE AU PIED DE LA RÉSIDENCE permet de profiter facilement des commerces et services du quotidien. Les COMMERCES DE PROXIMITÉ sont accessibles immédiatement, tandis que les différents transports se trouvent à quelques minutes seulement. La résidence bénéficie par ailleurs d'un environnement particulièrement agréable, composé de ESPACES VERTS, D'ARBRES ET DE CHEMINEMENTS PIÉTONS, offrant une atmosphère paisible et familiale.

Situé au 9<sup>e</sup> ÉTAGE, l'appartement TRAVERSANT profite d'une belle luminosité toute au long de la journée. L'entrée dessert un SÉJOUR LUMINEUX, prolongé par une CUISINE ATTENANTE AMÉNAGÉE ET ÉQUIPÉE. Cette dernière dispose également d'un CELLIER, particulièrement pratique pour créer un espace buanderie, un garde-manger ou bénéficier simplement de rangements supplémentaires. Le séjour s'ouvre sur une BELLE LOGGIA, véritable prolongement de l'espace de vie. Exposée PLEIN OUEST, elle bénéficie d'une VUE DÉGAGÉE ET SANS VIS-À-VIS.

L'ESPACE NUIT, bien séparé de la pièce de vie, se compose de TROIS CHAMBRES, DONT UNE ACTUELLEMENT AMÉNAGÉE EN BUREAU par une cloison amovible. Cette configuration offre une réelle souplesse d'aménagement : cet espace pourra facilement être conservé comme un bureau, ou être transformé selon vos envies.

Une SALLE DE BAINS AVEC BAIGNOIRE ainsi que des WC INDÉPENDANTS complètent l'espace nuit. De

nombreux RANGEMENTS INTÉGRÉS permettent d'optimiser parfaitement les volumes et de conserver un intérieur agréable et fonctionnel.

Côté confort, l'appartement dispose de PARQUET AU SOL, de DOUBLE VITRAGE SUR L'ENSEMBLE DES OUVRANTS ainsi que de VOLETS ROULANTS ÉLECTRIQUES, offrant confort, isolation et facilité d'utilisation au quotidien.

Une CAVE vient compléter ce bien.

Vous serez également séduits par la proximité de VÉLIZY 2, accessible en QUELQUES MINUTES À PIED, ainsi que par le TRAMWAY T6 - STATION MEUDON-LA-FORÊT, lui aussi situé à quelques minutes. Cette situation permet de bénéficier d'un accès particulièrement pratique aux commerces, services et transports, tout en profitant d'un environnement résidentiel CALME.

Un APPARTEMENT FAMILIAL, LUMINEUX ET MODULABLE, qui conjugue harmonieusement CONFORT, FONCTIONNALITÉ, ESPACE ET QUALITÉ DE VIE, au sein d'une résidence recherchée et idéalement située.

Merci de contacter notre agence par téléphone au 01 40 83 16 75 pour programmer une visite.

72 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| Exposition         | Est-Ouest |
| Etage              | 9         |
| Nombre étages      | 10        |
| Dernier étage      | Non       |
| Distance Commerces | 0.1 km    |
| Distance Train     | 4 km      |
| Accès Bus          | 1 min     |
| Accès RER          | 15 min    |
| Accès tramway      | 7 min     |
| Accès Ecole        | 3 min     |
| Accès Gare         | 15 min    |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
|                                                      |                           |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 1350                      |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 4600 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin                                               | Non                       |
| Année construction                                   | 1965                      |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Exposition Séjour                                    | Ouest                     |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mécanisme Chauffage                                  | Sol et plafond            |
| Mode Chauffage                                       | Gaz de ville              |
| Eau chaude                                           | Collective avec compteur  |
| Etat intérieur                                       | Bon                       |
| Nombre de balcons                                    | 1                         |
| Type de Stationnement                                | Exterieur_Couvert         |
| Digicode                                             | Oui                       |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Gardien                            | Oui                 |
| Date ERP                           | 2026-04-19 12:00:24 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 213 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 202 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1280€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1280€ et 1770€

---

## Photos du bien



