



4 PIÈCES TRAVERSANT - BALCON & PARKING

MEUDON LA FORET 92360

399 800 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MEUDON
LA FORET**

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

0140831675

4 PIÈCES TRAVERSANT - BALCON & PARKING

UNE OPPORTUNITÉ EXCEPTIONNELLE SUR LE SECTEUR !

Au sein de la très prisée RÉSIDENCE LES RAMURES, Guy Hoquet Meudon-la-Forêt vous présente ce SUPERBE APPARTEMENT 4 PIÈCES DE 83 M², niché au coeur du nouvel écoquartier de MEUDON-LA-FORÊT.

UN BIEN RARE ET PARTICULIÈREMENT RECHERCHÉ, qui réunit tous les critères d'un appartement haut de gamme : RÉSIDENCE RÉCENTE DE STANDING, SÉCURITÉ, LUMINOSITÉ, VOLUMES GÉNÉREUX, PRESTATIONS MODERNES ET EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ.

Et surtout : UNE VÉRITABLE OPPORTUNITÉ POUR ACQUÉRIR UN 4 PIÈCES AU PRIX D'UN 3 PIÈCES, dans le contexte d'un départ lié à un déménagement.

C'est UN APPARTEMENT TRAVERSANT, LUMINEUX ET PARFAITEMENT PENSÉ : dès l'entrée, vous serez séduit par la QUALITÉ DES PRESTATIONS et la sensation d'espace qui caractérisent ce bien.

TRAVERSANT ET BAINÉ DE LUMIÈRE, l'appartement bénéficie d'une exposition particulièrement agréable et d'un BALCON PLEIN SUD, véritable prolongement de l'espace de vie, idéal pour profiter d'un café au soleil ou d'un moment de détente en extérieur.

Entièrement revêtu de PARQUET MASSIF, l'appartement dispose d'un magnifique ESPACE DE VIE DE 32 M², composé d'un séjour spacieux et convivial et d'une CUISINE CONTEMPORAINE ENTièrement AMÉNAGÉE ET ÉQUIPÉE.

La cuisine, véritable pièce maîtresse de cet espace, dispose notamment d'un ÎLOT CENTRAL DINATOIRE, parfaitement adapté aux repas en famille comme aux moments de convivialité entre amis.

L'espace nuit offre TROIS CHAMBRES CONFORTABLES, toutes préservées des regards grâce à l'ABSENCE

DE VIS-À-VIS.

La CHAMBRE PARENTALE bénéficie de son DRESSING ATTENANT, tandis que les deux autres chambres disposent de RANGEMENTS INTÉGRÉS, permettant de conjuguer confort et fonctionnalité au quotidien. Une configuration familiale particulièrement recherchée, avec 3 VÉRITABLES CHAMBRES, un atout devenu rare sur le marché.

- DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME ET UNE DOMOTIQUE COMPLÈTE : pensé pour offrir un CONFORT DE VIE OPTIMAL, cet appartement bénéficie d'équipements modernes et performants :
- DOUBLE VITRAGE PVC
 - VOLETS ROULANTS ÉLECTRIQUES
 - DOMOTIQUE COMPLÈTE : gestion des lumières, du chauffage et des volets
 - ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE DE HAUTE QUALITÉ
 - CHAUFFAGE COLLECTIF ET EAU CHAUDE COLLECTIVE INCLUS DANS LES CHARGES
 - La résidence offre également un NIVEAU DE SÉCURITÉ PARTICULIÈREMENT ÉLEVÉ, avec ACCÈS PAR BADGE NUMÉROTÉ ET VIDÉOSURVEILLANCE, garantissant sérénité et tranquillité au quotidien.

Une PLACE DE PARKING PRIVATIVE EN SOUS-SOL, BOXABLE, complète ce bien et constitue un véritable atout dans ce secteur.

La RÉSIDENCE LES RAMURES bénéficie d'un emplacement privilégié au coeur du nouvel ÉCOQUARTIER DE MEUDON-LA-FORÊT, offrant un environnement résidentiel moderne, verdoyant et particulièrement agréable. Vous profitez à proximité immédiate de NOMBREUX COMMERCES, d'ESPACES VERTS, d'ÉCOLES, de RESTAURANTS et d'infrastructures modernes.

Le CENTRE COMMERCIAL WESTFIELD VÉLIZY 2 est accessible en MOINS DE 5 MINUTES.

Côté transports, le TRAMWAY T6 - ARRÊT GEORGES MILLANDY, SE TROUVE AU PIED DE LA RÉSIDENCE, offrant une excellente desserte et facilitant les déplacements vers Paris et les communes environnantes.

Si vous recherchez un APPARTEMENT FAMILIAL HAUT DE GAMME, sans compromis sur le CONFORT, LA MODERNITÉ, LA LUMINOSITÉ ET L'EMPLACEMENT, cette opportunité mérite toute votre attention.

Pour organiser votre visite et découvrir ce bien par vous-même, contactez dès maintenant GUY HOQUET MEUDON-LA-FORÊT au 01 40 83 16 75.

83 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km

Distance Train	5 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	15 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	158
Charges annuelles (ALUR)	3200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-01-20 12:29:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	134 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 940€ et 1320€ au 01/01/2021

Photos du bien





