



## 2/3 PIÈCES 61 m<sup>2</sup> + PARKING ET CAVE

MEUDON LA FORET 92360

**223 400 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MEUDON  
LA FORET**

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

**0140831675**

## 2/3 PIÈCES 61 m<sup>2</sup> + PARKING ET CAVE

RARE SUR LE SECTEUR : UN APPARTEMENT 2/3 PIÈCES AVEC PARKING ET CAVE.

Cet agréable appartement 2/3 PIÈCES DE 61 m<sup>2</sup>, situé en REZ-DE-CHAUSSÉE SURÉLEVÉ au sein de la très recherchée RÉSIDENCE LES MÛRIERS. Dans une PETITE COPROPRIÉTÉ À TAILLE HUMAINE, composée d'un immeuble de seulement cinq étages, vous apprécierez immédiatement la tranquillité et le caractère sécurisé de la résidence, accessible par un PORTAIL AVEC BADGE.

Dès l'entrée, vous découvrirez une ENTRÉE SPACIEUSE avec UNE PORTE BLINDÉE. Le séjour constitue sans aucun doute l'un des points forts du logement avec ses 27 m<sup>2</sup> DE DOUBLE SÉJOUR. Un volume rare et particulièrement agréable à vivre, qui offre aujourd'hui un bel espace de réception tout en laissant la possibilité de retrouver la configuration initiale et de créer très simplement une DEUXIÈME CHAMBRE. Dans le prolongement du séjour, vous découvrirez une GRANDE CUISINE DE PLUS DE 11 m<sup>2</sup>, à la fois fonctionnelle et conviviale. Ses meubles RÉALISÉS SUR MESURE ET DE BELLE QUALITÉ offrent de nombreux rangements, tandis que sa superficie permet d'aménager aisément un véritable ESPACE REPAS. Un CELLIER vient compléter cet espace et pourra facilement être utilisé comme buanderie, garde-manger ou espace de rangement.

L'espace nuit se compose actuellement d'une CHAMBRE AVEC PARQUET MASSIF, d'une salle de bain avec douche et d'un WC INDÉPENDANT.

L'appartement bénéficie par ailleurs de DOUBLE VITRAGE PVC SUR L'ENSEMBLE DES OUVERTURES, pour davantage de confort au quotidien.

Autre avantage non négligeable, L'ÉLECTRICITÉ A ÉTÉ ENTIÈREMENT REFAITE ET NE PRÉSENTE AUCUNE ANOMALIE.

Un élément rassurant qui vous permettra de profiter pleinement du logement sans travaux électriques à prévoir.

Et parce que les prestations annexes font toute la différence, ce bien est vendu avec une PLACE DE PARKING PRIVATIVE ET SÉCURISÉE, ainsi qu'une GRANDE CAVE DE PLUS DE 5 m². De précieux espaces supplémentaires, particulièrement recherchés dans le secteur.

Mais le véritable atout de cet appartement réside également dans son EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ. Ici, tout est accessible à pied ! Les COMMERCES DE PROXIMITÉ SONT AU PIED DE LA RÉSIDENCE : boulangerie, supermarché, pharmacie et toutes les commodités du quotidien. Les déplacements sont tout aussi simples grâce à un ARRÊT DE BUS AU PIED DE L'IMMEUBLE et au TRAMWAY T6 - ARRÊT GEORGES POMPIDOU, situé à seulement quelques minutes à pied.

UNE OPPORTUNITÉ RARE SUR LE SECTEUR À DÉCOUVRIR SANS TARDER.

61 m²

3 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Exposition          | Est    |
| Nombre étages       | 5      |
| Dernier étage       | Non    |
| Distance Commerces  | 0.1 km |
| Distance Train      | 4 km   |
| Accès Bus           | 1 min  |
| Accès RER           | 15 min |
| Accès tramway       | 5 min  |
| Accès Ecole         | 1 min  |
| Accès Gare          | 15 min |
| Bien en copropriété | Oui    |
| Nb Lots Copropriété | 90     |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Charges annuelles (ALUR)                             | 3000 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 27 m2                     |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Exposition Séjour                                    | Est                       |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz de ville              |
| Eau chaude                                           | Collective avec compteur  |
| Etat intérieur                                       | Etat moyen                |
| Nombre de caves                                      | 1                         |
| Type de Stationnement                                | Extérieur                 |
| Nombre places parking                                | 1                         |
| Gardien                                              | Oui                       |
| Date ERP                                             | 2026-09-04 04:51:46       |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |

Conso Energ

239 kWh/m2 par an

Valeur consommation énergie  
finale

235 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1120€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1120€ et 1560€

## Photos du bien



