



Appartement entièrement aménagé et équipé

CHATILLON 92320

170 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VANVES

48 rue Jean Bleuzen
92170 VANVES

0155958181

Appartement entièrement aménagé et équipé

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

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

En parfait état, ce bien ne nécessite aucun travaux et conviendra aussi bien à un primo-accédant, un investisseur, un étudiant, un pied-à-terre ou toute personne recherchant un appartement fonctionnel, confortable et immédiatement habitable.

Grâce à sa double exposition Nord/Sud, l'appartement bénéficie d'une belle luminosité tout au long de la journée ainsi que d'une excellente ventilation naturelle, apportant un véritable confort de vie.

Un espace optimisé avec des équipements de qualité.

Chaque mètre carré a été intelligemment aménagé afin d'offrir un maximum de confort.

Son principal atout est son lit escamotable BEDUP®, installé au plafond. Facile, pratique et totalement sécurisé, ce système innovant permet de libérer entièrement l'espace au sol pendant la journée. Vous profitez ainsi d'environ 4 m² supplémentaires dans la pièce de vie, transformant le studio en un véritable espace salon sans renoncer au confort d'un grand lit. Une solution haut de gamme, idéale pour optimiser l'espace au quotidien.

L'appartement est vendu entièrement aménagé et équipé. La cuisine dispose de tout le nécessaire pour une installation immédiate, sans dépenses complémentaires. Les nombreux rangements intégrés permettent une organisation optimale et participent à la sensation d'espace.

Vous profiterez également d'un agréable balcon de 2,40 m², parfait pour prendre un café, déjeuner en extérieur ou aménager un coin détente.

Une cave saine et sécurisée complète ce bien et offre un espace de stockage particulièrement appréciable.

Les atouts de la résidence

- Résidence de standing parfaitement entretenue
- Résidence sécurisée avec gardien et 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
- Nombreux rangements
- Balcon de 2,40 m²
- Cave saine et sécurisée
- Aucun travaux à prévoir
- Charges maîtrisées

Les charges de copropriété s'élèvent à 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 du parc et des espaces verts

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

Un emplacement recherché.

Situé à proximité immédiate des commerces, des écoles, des restaurants, des services ainsi que des transports (métro, tramway et bus), cet appartement bénéficie d'un emplacement particulièrement recherché. Vous profitez d'un environnement calme et verdoyant tout en restant à quelques minutes de Paris.

Cette résidence offre un cadre de vie agréable, sécurisé et parfaitement entretenu, apprécié pour son parc arboré et la qualité de ses prestations.

Rare sur le secteur, ce bien constitue une excellente opportunité, aussi bien pour y vivre que pour réaliser un investissement locatif de qualité. Son état irréprochable, ses faibles charges au regard des prestations proposées, son mobilier inclus, son optimisation intelligente de l'espace et son emplacement privilégié en font un appartement particulièrement attractif.

Il ne vous reste plus qu'à poser vos valises ! Une visite s'impose pour découvrir tout le potentiel de ce bien.

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 18:59:11
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





