



## Rue des Prés hauts - Appartement 3 pièces 71 m<sup>2</sup> avec terrasse et jardin privatif.



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 381,383.63

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Île-de-France
Plaats:	Châtenay-Malabry
Postcode:	92290
Geplaatst:	06-04-2026

### Omschrijving:

Fodhil vous propose ce bel appartement de 71,41 m<sup>2</sup> Loi Carrez, idéalement situé dans une résidence calme et parfaitement entretenue, à proximité immédiate du CENTRE-VILLE, des commerces et entre le Parc de l'Arboretum de la Vallée aux Loups et le Parc de Sceaux.<br /><br />Dès l'entrée, vous serez séduit par ses volumes et sa luminosité. Le séjour de 19,31 m<sup>2</sup>, agréable et convivial, s'ouvre sur une cuisine fermée, entièrement équipée de 9,43 m<sup>2</sup>, avec possibilité d'ouverture en cuisine américaine.<br /><br />Le véritable atout de ce bien réside dans son accès direct à une terrasse et un jardin privatif sans aucun vis-à-vis, offrant un cadre de vie rare et recherché, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.<br /><br />L'espace nuit se compose de deux chambres confortables de 11,42 m<sup>2</sup> et 12,10 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau moderne et d'un WC indépendant.<br /><br />Une place de parking en sous-sol vient compléter ce bien.<br /><br />Les charges mensuelles s'élèvent à 370 €, incluant le chauffage, l'eau chaude et froide, l'entretien des parties communes ainsi que l'ascenseur. La taxe foncière est de 1 500 € par an.<br /><br />Bénéficiant d'un emplacement recherché, au calme et proche de toutes les commodités, cet appartement offre un cadre de vie idéal, alliant confort, fonctionnalité et qualité de vie.<br /><br />Pour toute information complémentaire ou organiser une visite, merci de me contacter de préférence par téléphone.

Le bien comprend 3 lots, et il est situé dans une copropriété de 342 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 4200 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).



---

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 325 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1974

## Algemeen

Afgewerkte vierkante meter: 71 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 3

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 283

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T724924/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T724924/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1633124

