

**259 000 €**

**Appartement 3 pièce(s)**

**92290 CHATENAY MALABRY**

**350 AVENUE DE LA DIVISION**

**LECLERC<Â§>**



**3 pièce(s)**



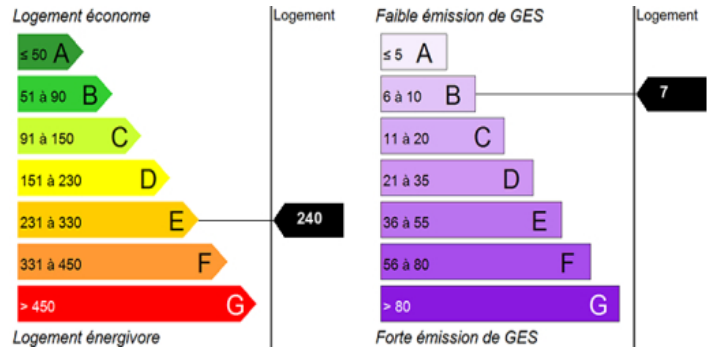
**71 m2**



**NR**

\*FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS Châtenay-Malabry (92290) - Appartement 3 pièces de 71,25 m<sup>2</sup> avec grand balcon et stationnement Référence S071L-0005 IMMOBILIÈRE 3F vous propose cet appartement 3 pièces traversant de 71,25 m<sup>2</sup>, situé au 1er étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée à Châtenay-Malabry, offrant un cadre de vie agréable à proximité immédiate des commerces, des établissements scolaires et des transports. Fonctionnel et lumineux, ce logement se compose d'une entrée avec un espace de rangement d'environ 2 m<sup>2</sup>. Celle-ci dessert un beau séjour de 23 m<sup>2</sup> ouvrant sur une agréable loggia de 5,60 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une exposition Sud-Sud/Est, apportant une belle luminosité tout au long de la journée. La cuisine indépendante de 8 m<sup>2</sup> peut être ouverte sur le séjour afin de créer un espace de vie encore plus convivial. Côté jardin de la résidence, l'espace nuit comprend deux chambres, une salle de bains ainsi que des toilettes séparées, garantissant calme et intimité. La loggia constitue un véritable prolongement de l'espace de vie et permet de profiter d'un extérieur appréciable au quotidien. Une place de stationnement privative en sous-sol est incluse dans le prix et complète ce bien. Une visite virtuelle est disponible afin de découvrir le logement à distance. Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une installation individuelle électrique. Le logement bénéficie d'un emplacement particulièrement recherché. Tous les commerces de proximité sont accessibles à pied, tout comme le cinéma, une salle de sport ainsi que les infrastructures scolaires de la maternelle au lycée. Côté transports, l'appartement se situe à seulement 2 minutes à pied du tramway T10 - station Cité-Jardin. Le secteur bénéficie également de la proximité du RER B, permettant de rejoindre rapidement Paris et les principaux pôles d'activité franciliens. L'accès rapide à la N118 et à l'A86 facilite les déplacements vers l'ensemble de la métropole. La copropriété comprend 24 lots principaux et ne fait l'objet d'aucune procédure en cours. Les charges de copropriété s'élèvent à 1 800 ? par an, soit environ 150 ? par mois. La taxe foncière est estimée à 1 350 ? par an. 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). Modalités de visites et de remise des offres d'achat Visites sur rendez-vous, renseignements et dépôt des candidatures avec dossier complet auprès du commercialisateur. Les offres d'achat prioritaires sont à transmettre dans un délai d'un mois à compter de la dernière publicité légale, par mail, remise en main propre ou par tout autre moyen. Offre et prix soumis à conditions de ressources conformément aux dispositions de l'article L443-11 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Ce bien est commercialisé par QUADRAL - Nathalie PUDLICKI. Un appartement traversant et lumineux bénéficiant d'une loggia exposée Sud-Sud/Est, d'un stationnement en sous-sol et d'un emplacement privilégié à proximité immédiate du tramway T10 et des commodités. \*Offre Frais de notaires offerts parmi une sélection de biens éligibles. Valable pour tout compromis ou promesse de vente signé entre le 24 juin et le 31 juillet 2026, sous réserve de la signature de l'acte authentique au plus tard le 31 décembre 2026. Offre valable uniquement pour l'acquisition de la résidence principale, conformément à l'article L.443-11 du Code de la construction et de l'habitation. Les promesses ou compromis signés avant le 24 juin 2026 sont exclus. Immobilière 3F - Siège social : 159 rue Nationale, 75013 Paris - RCS Paris B 552 141 533.

**Chauffage** Electrique ind  
**Ascenseur** Oui  
**Jardin  
privatifs** NR  
**Accessibilité  
handicapé** NR



## TRANSPORT

Proximité des lignes B4 et B2 du RER  
Réseau de bus  
Proximité A86, D920 et N118

## ECOLES

Ecoles maternelle : 7  
Ecoles élémentaire : 7 + 1 privée  
Collèges : 3 + 1 privé  
Lycées : 1 public général + 1 public technique + 1 privé général  
Classes spécialisées d'intégration scolaire d'enfants handicapés  
Faculté de pharmacie  
Ecole Centrale de Paris

## COMMERCES

Marché centre ville, Rue Jean Longuet chaque mardi et vendredi matin  
Marché Cité Jardins, Esplanade, 291-293 Avenue de la Division Leclerc chaque mercredi et samedi matin  
Tous commerces de proximité, supermarchés

## CONTACT

**QUADRAL TRANSACTIONS**

☎ 01 87 27 07 01



**IMMOBILIERE 3F**