



## VENTE d'un appartement 2/3 pièces (66 m<sup>2</sup>) à MONTROUGE

MONTROUGE 92120

**436 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHATILLON**

20 rue Gabriel Péri  
92320 CHATILLON

**0147350735**

## VENTE d'un appartement 2/3 pièces (66 m<sup>2</sup>) à MONTROUGE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2/3 PIÈCES AU CALME

Guy Hoquet MONTROUGE vous présente en vente à MONTROUGE (92120) ce magnifique et spacieux 2/3 pièces très lumineux en triple exposition 66,05 m<sup>2</sup>.

Il est situé au 5e étage d'un immeuble des années 30 de sept étages de bon standing avec tout le charme de l'ancien. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone et d'un digicode. Son intérieur compte une entrée, un vaste séjour double de 27 m<sup>2</sup> ((création d'une 2ème chambre possible) , une chambre de 13 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante aménagée. Il inclut également une salle de bains et des toilettes. Il possède des radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif. Il est en bon état général.

Cet appartement comporte des équipements ayant un fort intérêt comme la fibre optique et des fenêtres en pvc double vitrage.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : il se trouve à moins d'une minute des commerces et à quatre minutes des écoles. Tous les types d'écoles sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, les alentours sont bien desservis. Il y a un arrêt de bus à trois minutes de l'appartement, le métro à 10 minutes ainsi que le tram à 15 minutes. Deux cinémas vous attendent à proximité du logement pour vos loisirs, tout comme un théâtre, trois tennis, deux bibliothèques et deux bassins de natation. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, des

supermarchés, des épiceries et des boucheries sont accessibles. Enfin, 2 marchés animent le quartier.

Il est à vendre pour la somme de 436 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. La copropriété de 396 lots est formée de 396 lots et implique 2 963 € de charges annuelles pour ce lot.

Les classes énergétique et climatique de cet appartement sont toutes les deux notées E, avec des valeurs respectives de 268 kWh/m<sup>2</sup>/an et 58 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 200 € et 1 670 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Profitez de la visite virtuelle de cet appartement pour le découvrir comme si vous y étiez. Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence Guy Hoquet MONTRouGE.

66.05 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.03 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	15 min
Accès Ecole	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	396
Charges annuelles (ALUR)	2963.97 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.6 m <sup>2</sup>

Jardin	Non
Année construction	1937
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2023-08-07 15:20:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	268 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1670€ au 01/01/2021

## Photos du bien



