



## Appartement T1 (22 m<sup>2</sup>) à vendre à MONTROUGE

MONTROUGE 92120

**189 000 € \***

\* 189 000 € honoraires inclus

180 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
MONTROUGE

51, avenue de la République  
92120 MONTROUGE

0147353131

## Appartement T1 (22 m<sup>2</sup>) à vendre à MONTROUGE

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME

Proche de tous commerces, Guy Hoquet MONTROUGE vous présente cet appartement 1 pièce au calme de 22,02 m<sup>2</sup> à MONTROUGE (92120). Son intérieur est composé d'une entrée, d'un séjour orienté sud de 12 m<sup>2</sup>, d'une cuisine, d'une salle de bains et de WC. L'appartement possède des radiateurs alimentés à l'électricité, le chauffage est individuel.

Pour une solution de rangement en plus, l'appartement possède une cave. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Il est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble de quatre étages datant de 2000. Il est équipé d'un ascenseur. Il est en bon état général malgré un intérieur attendant d'être rafraîchi.

Cet appartement se situe à 8 minutes de la station Barbara .

Il y a un arrêt de bus à cinq minutes du bien. Des restaurants, des commerces sont aussi accessibles.

Il est proposé à l'achat pour 189 000 €. Le prix net est de 180 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5% du prix du bien soit 9 000 € TTC. Il s'inscrit au sein d'une copropriété comportant 54 lots et avec pour ce lot 656 € de charges annuelles.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs importants lorsque l'on souhaite acheter. Cet appartement affiche une classe énergétique E qui découle d'une consommation

énergétique de 325 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est, quant à elle, notée B, ce qui indique de faibles émissions de gaz à effet de serre (10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 500 € et 720 € en 2021.

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).

Envie d'en savoir plus sur le rendement locatif de cet appartement en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet MONTROUGE.

22.02 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	54
Charges annuelles (ALUR)	656 €
Surface séjour	12.38 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-04-04 04:02:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	325 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 500€ et 720€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



