



MONTROUGE : appartement 1 pièce (27 m²) en vente

MONTROUGE 92120

174 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHATILLON**

20 rue Gabriel Péri
92320 CHATILLON

0147350735

MONTROUGE : appartement 1 pièce (27 m²) en vente

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME

À quelques minutes du métro 4 (station Mairie de Montrouge, 1 min de Paris), votre agence Guy Hoquet MONTROUGE est ravie de vous proposer cet appartement 1 pièce, au calme orienté est-ouest, de 26,6 m² à MONTROUGE (92120). Il propose une entrée, une pièce à vivre de 14 m², une cuisine indépendante, une salle d'eau et des toilettes. Cet appartement est équipé de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif.

Des fenêtres en pvc double vitrage et la fibre optique sont installées dans cet appartement.

Il se situe au 6e et dernier étage d'un immeuble des années 50 avec ascenseur. Il est en bon état général. L'accès est sécurisé par la présence d'un digicode et d'un interphone. Le bâtiment a un gardien.

L'appartement est situé à moins d'une minute des commerces. Des écoles du primaire et du secondaire se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme 26 structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports, le quartier est bien desservi. Un arrêt de bus est situé à cinq minutes du bien. Il y a également le métro à 11 minutes ainsi que le tram à 13 minutes. Vous trouverez deux cinémas de même qu'une bibliothèque, un bassin de natation, trois tennis et un théâtre à proximité du logement. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des épicerie et une poissonnerie sont aussi accessibles.

Son prix de vente est de 174 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété est formée de 67 lots et implique une participation annuelle de 2 472 € pour les charges pour ce lot.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : les classes énergétique et climatique sont respectivement notées G (529 kWh/m²/an) et F (de l'ordre de 91 Kg CO₂/m²/an). Le montant des

dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 860 € et 1 200 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet MONTRouGE pour obtenir de plus amples renseignements sur le rendement locatif de cet appartement à vendre.

26.6 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.03 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	13 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	67
Charges annuelles (ALUR)	2472 €
Surface séjour	14.1 m2
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Sans
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2024-06-04 04:10:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	529 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1200€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

