



## VENTE : appartement T4 (77 m<sup>2</sup>) à MONTROUGE

MONTROUGE 92120

**670 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTROUGE

51, avenue de la République  
92120 MONTROUGE

0147353131

## VENTE : appartement T4 (77 m<sup>2</sup>) à MONTROUGE

APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

Au pied du métro Mairie de Montrouge (ligne 4), à vendre à MONTROUGE (92120), nous sommes ravis de vous proposer cet appartement de 4 pièces au calme exposé est-ouest, de 77,41 m<sup>2</sup>. Il se divise en une entrée, un séjour, trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup> exposées à l'ouest et une cuisine aménagée équipée. Il dispose aussi d'une salle de bains et de WC. Un chauffage convecteur individuel est installé dans l'appartement.

Une cave de 6 m<sup>2</sup> est associée à cet appartement. Il est équipé de la fibre optique et de fenêtres en pvc double vitrage.

Il est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble ancien des années 30 de bon standing de cinq étages. Il est en très bon état général. Un gardien s'occupe du bâtiment, l'accès est sécurisé par la présence d'un digicode et d'un interphone.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se situe à moins d'une minute des commerces et à une minute des écoles. Il y a pour les enfants en bas âge 17 crèches à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, les environs sont bien desservis. Un arrêt de bus et le métro se trouve à une minute du bien. On trouve également le tram à 10 minutes. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Cine Montrouge de même que sur deux bassins de natation, deux tennis et une bibliothèque à moins de 10 minutes à pied. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, quatre supérettes et une poissonnerie.

Il est à vendre pour la somme de 670 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. Il fait partie d'une copropriété comportant 43 lots et il y a 2 974 € de charges annuelles.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs primordiaux lorsque l'on envisage d'acheter. La classe énergie de cet appartement est notée D (227 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climat, B (chiffre annuel : 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 090 € et 1 500 € 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).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet MONTRouGE pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en vente à MONTRouGE.

77.41 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	1 min
Provision sur charges	228 €
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	43
Charges annuelles (ALUR)	2974.44 €

Surface séjour	24.1 m2
Jardin	Non
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2023-09-27 13:33:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	227 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1090€ et 1500€ au 01/01/2021

## Photos du bien



