



VENTE : appartement T4 (78 m²) à MONTROUGE

MONTROUGE 92120

498 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MONTROUGE**

51, avenue de la République
92120 MONTROUGE

0147353131

VENTE : appartement T4 (78 m²) à MONTROUGE

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

À vendre : quartier La Vache Noire, découvrez cet appartement de 4 pièces au calme de 78,37 m² situé à MONTROUGE (92120).

Il bénéficie d'une exposition nord-sud. Il se situe au premier étage d'un immeuble des années 60 de huit étages. Ce dernier est une copropriété de bon standing et comporte 730 lots et dispose d'un ascenseur. Un gardien est présent, le bâtiment est équipé d'un interphone et d'un digicode. Cet appartement s'organise comme suit : une entrée et un séjour ensoleillé de 16 m². Il propose également trois chambres de 9 m² à 12 m² (une lumineuse exposée sud-ouest) et une cuisine indépendante. Il comporte une salle d'eau et des toilettes. Il offre une loggia, un rangement, un couloir et un wc. L'appartement bénéficie de radiateurs alimentés au gaz. Cet appartement est en bon état général.

Une cave de 4,33 m² lui est associée. Il est aussi équipé de la fibre optique. Deux balcons ajoutent à l'appartement de l'espace additionnel bienvenu.

L'appartement est proche de toutes commodités : il se trouve à 10 mètres des commerces et à deux minutes des écoles. Côté transports en commun, les environs sont bien desservis. Un arrêt de bus est situé à une minute du bien. Il y a également le métro et le tram à 10 minutes. Le cinéma Megarama vous attend à proximité du logement pour vos loisirs, de même qu'une bibliothèque et un théâtre. On trouve aussi un grand choix de restaurants et quatre bureaux de poste. Enfin, 2 marchés animent le quartier.

Cet appartement a une classe énergétique D (152 kWh/m²/an). La classe climatique est également notée D (32 Kg CO2/m²/an).

Cet appartement est proposé à l'achat pour 498 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

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

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec l'un de nos conseillers immobilier.

78.37 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.01 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	10 min
Accès RER	14 min
Accès Ecole	2 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	730
Charges annuelles (ALUR)	3612.5 €
Surface séjour	16.56 m2

Jardin	Non
Année construction	1960
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante meublée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

152 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





