COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Apartment Montrouge 51 m²



SALE PRICE : 435 000 €

EMAIL : RIVESUD@COLDWELLBANKER.FR

62 Rue Gabriel Péri
France, 92120, Montrouge

PHONE : +33141410044
rivesud@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## DESCRIPTION

À quelques pas de la place Jean Jaurès, au cœur d'un quartier apprécié pour son ambiance conviviale et ses nombreux commerces de proximité (restaurants, boulangeries, métiers de bouche, Picard, Biocoop...), Coldwell Banker Rive Sud vous invite à découvrir ce charmant appartement de 3 pièces, entièrement rénové avec soin.

Situé au 3e étage d'un bel immeuble en brique datant de 1931, cet appartement traversant de 51,23 m² loi Carrez séduit immédiatement par son cachet et la qualité de ses prestations.

Son séjour de près de 20 m², avec cuisine ouverte aménagée et équipée, bénéficie d'une belle luminosité. Les élégantes boiseries, le parquet en chêne et la verrière apportent à l'ensemble beaucoup de caractère, dans un esprit à la fois chaleureux et contemporain.

L'espace nuit se compose de deux chambres de 12,4 m² et 9 m², ainsi que d'une salle d'eau avec WC de 6 m². Particulièrement bien pensé, l'agencement offre une optimisation remarquable des surfaces, avec des rangements intégrés et aucun espace perdu.

Entièrement rénové, cet appartement ne nécessite aucuns travaux et offre un cadre de vie aussi confortable que fonctionnel.

À quelques minutes à pied du métro Mairie de Montrouge (ligne 4), des écoles et de l'ensemble des commerces, un appartement clé en main qui conjugue charme de l'ancien, rénovation contemporaine et qualité de vie aux portes de Paris.

Bien soumis au régime de la copropriété : 15 lots. Charges annuelles : 1 596 €. Aucune procédure en cours. Honoraires à la charge de l'acquéreur.

DPE : E (269 kWh/m²/an) – GES : B (10 kg $CO_2$/m²/an). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie : entre 1 320 € et 1 790 € (années de référence 2021, 2022 et 2023).

62 Rue Gabriel Péri
France, 92120, Montrouge

PHONE : +33141410044
rivesud@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## FEATURES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Property type: | Apartment | Area: | 51.23 m² | Number of rooms: | 3 rooms |
| Number of bedrooms: | 2 bedrooms | | | | |

Information on the risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website: www.georisques.gouv.fr

## ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSIS

Energy performance diagnosis (EPD): E 269

Greenhouse gas emissions (GHG) index: B 10

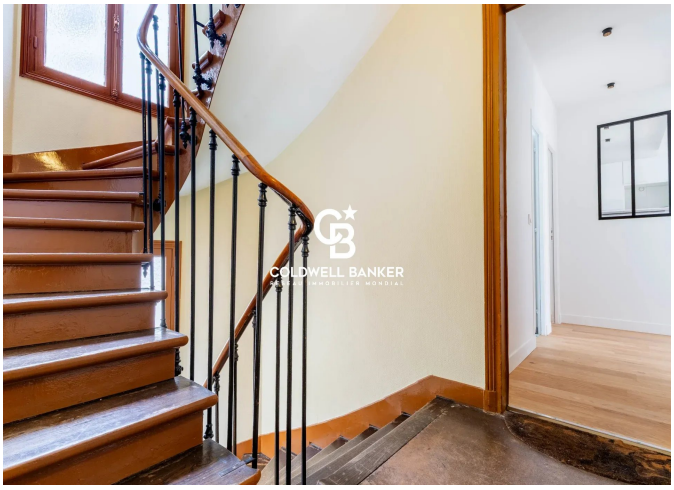
62 Rue Gabriel Péri
France, 92120, Montrouge

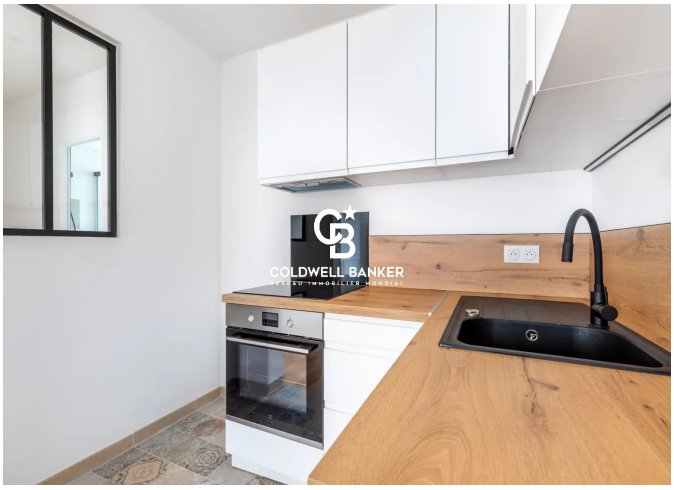
PHONE : +33141410044
rivesud@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













62 Rue Gabriel Péri
France, 92120, Montrouge

PHONE : +33141410044
rivesud@coldwellbanker.fr