COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Apartment Montrouge 71 m²



SALE PRICE : 695 000 €

EMAIL : RIVESUD@COLDWELLBANKER.FR

62 Rue Gabriel Péri
France, 92120, Montrouge

PHONE : +33141410044
rivesud@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

COLDWELL BANKER Rive Sud, votre spécialiste immobilier pour MONTROUGE et le Sud de PARIS, vous propose Avenue de la République à MONTROUGE, au cœur du quartier des Ecrivains, un bel appartement traversant de 3 pièces de 72m² habitables, situé au 2e étage avec ascenseur d'une résidence livrée en 2003.
L'appartement s'ouvre sur un vaste séjour salle à manger de plus de 30 m², prolongé par une terrasse de 27 m² orientée Sud-Est et dominant les jardins de la résidence. La cuisine séparée de plus de 11 m², équipée en 2012, dispose d'un plan de travail, de plaques à induction et d'électroménager intégré.
Un dégagement dessert l'espace nuit : une 1ère chambre d'environ 11 m² avec placard ouverte sur la terrasse, une 2chambre de 12 m² sur rue. La salle d'eau avec vasque, douche à l'italienne et espace buanderie. Toilettes séparées.
Au 2e sous-sol, une cave et un emplacement de stationnement complètent ce bien.
Belles prestations : double vitrage, volets roulants, vidéophone, local à vélos, jardins de copropriété, chauffage individuel électrique.
Environnement familial avec crèches, écoles (sectorisation BOILEAU), commerces et parcs. Métro ligne 4 "Barbara" à 5 minutes. Bien soumis au régime de la copropriété (24 lots d'habitation).
Informations d'affichage énergétique : classe ÉNERGIE C (119 kWh/m²/an) et classe CLIMAT A (10 kg CO_2/m²/an).
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 670 € et 920 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023.
François Rey (EI) agent commercial inscrit au RSAC de Nanterre n°899336259. Visites sur RV +33(0)669389811

62 Rue Gabriel Péri
France, 92120, Montrouge

PHONE : +33141410044
rivesud@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

FEATURES

Property type:	Apartment	Area:	71.92 m²	Elevator:	Oui
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

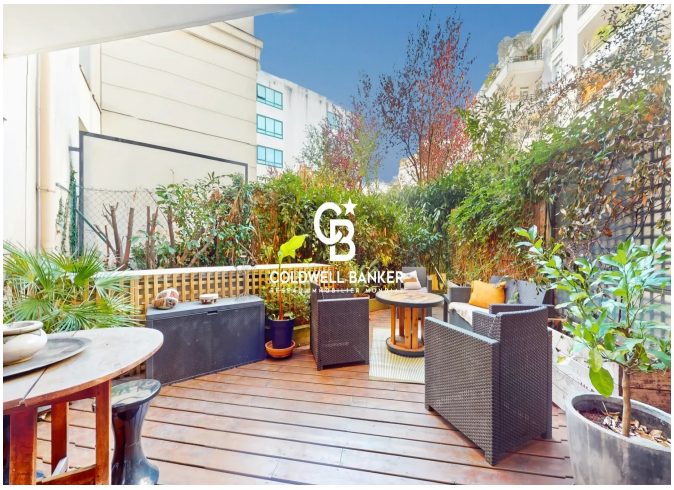
Energy performance diagnosis (EPD): C 119

Greenhouse gas emissions (GHG) index: A 4

62 Rue Gabriel Péri
France, 92120, Montrouge

PHONE : +33141410044
rivesud@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

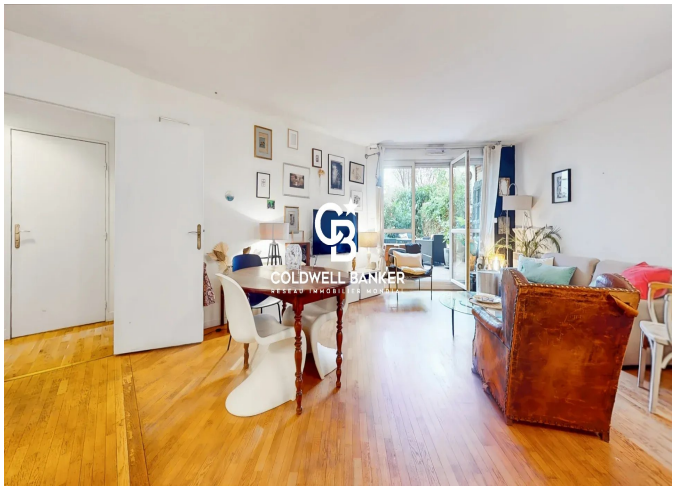












62 Rue Gabriel Péri
France, 92120, Montrouge

PHONE : +33141410044
rivesud@coldwellbanker.fr