COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Montrouge 71 m²




PRIX DE VENTE : 625 000 €

EMAIL : RIVESUD@COLDWELLBANKER.FR

62 Rue Gabriel Péri
France, 92120, Montrouge

TÉL : +33141410044
rivesud@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## DESCRIPTION

Coldwell Banker Rive Sud, votre agence spécialisée en immobilier sur Montrouge, vous propose, au cœur du très recherché quartier Jean Jaurès, à quelques pas de sa place animée, de ses commerces de bouche et de ses nombreuses commodités, ce bel appartement de 3 pièces de 72 m², situé au sein d'une résidence de standing réalisée en 2004 par le promoteur Franco Suisse.

Nichée en retrait de la rue, au fond des jardins paysagers de la copropriété, cette résidence offre un environnement particulièrement calme et préservé, tout en bénéficiant d'une situation privilégiée au cœur de Montrouge.

Situé au 4eme étage avec ascenseur, l'appartement séduit par sa luminosité, sa belle exposition sud-est et son agencement particulièrement fonctionnel.

L'espace de vie s'articule autour d'un généreux séjour de près de 28 m², prolongé par un balcon de 5 m² offrant une vue dégagée sur les jardins de la résidence. La cuisine indépendante, entièrement équipée, peut aisément être ouverte sur le séjour afin de créer une pièce de vie de plus de 35 m².

Parfaitement entretenu, l'appartement bénéficie de prestations soignées, notamment d'un parquet massif, et d'une distribution optimisée. L'espace nuit accueille deux chambres, une salle de bains et des toilettes indépendantes. De nombreux rangements intégrés complètent cet ensemble harmonieux.

Une cave en sous-sol vient parfaire ce bien. Un emplacement de stationnement au sein de la résidence peut également être acquis en supplément.

Une adresse recherchée, conjuguant le confort d'une résidence récente, la tranquillité d'un environnement verdoyant et la proximité immédiate de la vie de quartier de Jean Jaurès.

Stationnement en sous-sol proposé en supplément.

Bien soumis au statut de la copropriété comprenant 99 lots. Aucune procédure en cours.

Montant annuel des charges de copropriété : 1 764 €, soit 147 € par mois.
Taxe foncière : 1 261 €.
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : classe C, consommation énergétique de 129 kWh/m²/an.
Émissions de gaz à effet de serre (GES) : classe A, soit 4 kg $CO_2$/m²/an.
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 730 € et 1 000 € par an, prix moyens des énergies indexés sur l'année 2024.

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

62 Rue Gabriel Péri
France, 92120, Montrouge
TEL : +33141419044
rivesud@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## CARACTÉRISTIQUES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Type de bien : | Appartement | Surface : | 71.68 m² | Ascenseur : | Oui |
| Taxe foncière : | 1 € | NB de pièces : | 3 pièces | NB de chambres : | 2 chambres |

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

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

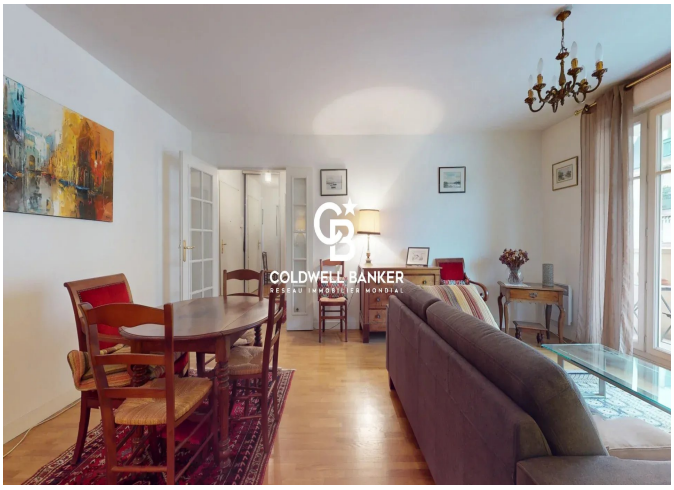
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 129

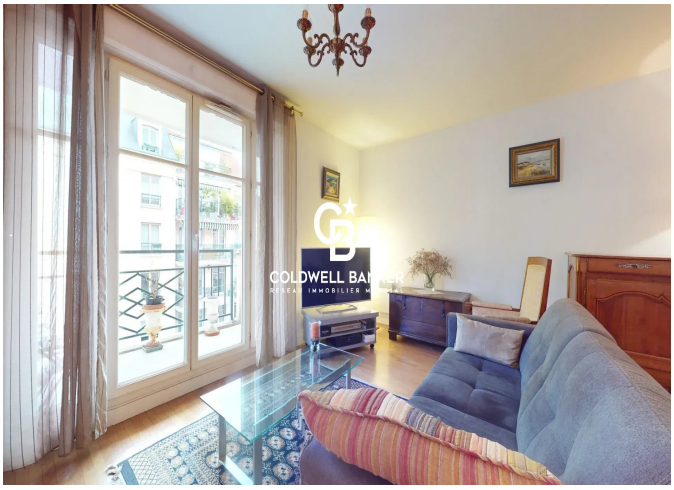
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 4

62 Rue Gabriel Péri
France, 92120, Montrouge

TÉL : +33141410044
rivesud@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



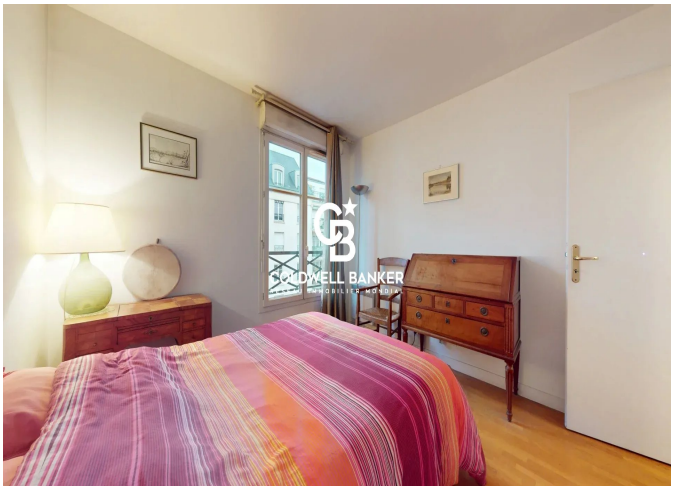













62 Rue Gabriel Péri
France, 92120, Montrouge

TÉL : +33141410044
rivesud@coldwellbanker.fr