COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Montrouge 82 m²




PRIX DE VENTE : 795 000 €

EMAIL : RIVESUD@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

62 Rue Gabriel Péri
France, 92120, Montrouge

TÉL : +33141410044
rivesud@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## DESCRIPTION

Coldwell Banker Rive Sud, votre agence spécialisée sur Montrouge vous propose: Au cœur du quartier Jean Jaurès, secteur résidentiel calme et prisé de Montrouge, découvrez ce superbe appartement de 3 pièces de 82,4 m², situé au 5e étage (sur 6) avec ascenseur d'un immeuble récent de standing (2005).

Sa pièce maîtresse : une exceptionnelle terrasse en L de 35 m² entourant le séjour, offrant une double exposition Est et Sud et une vue dégagée. Baigné de lumière du matin au soir grâce à cette double orientation et à son étage élevé, l'appartement bénéficie d'une superbe luminosité dans toutes les pièces de vie.

L'appartement se compose :
• D'un vaste séjour de 32 m² inondé de lumière naturelle, ouvert sur la terrasse
• D'une cuisine fermée et équipée, dont la verrière s'ouvre sur le salon
• D'une suite parentale avec salle de bain et WC privatifs
• D'une seconde chambre avec sa salle d'eau indépendante
• D'un WC invités indépendant
Une cave en sous-sol complète ce bien.

Une place de parking en sous-sol possible EN SUS.

Environnement idéal : rue calme, tous commerces à proximité immédiate (boulangerie, marché, pharmacie), écoles à quelques pas, et le métro ligne 4 – Mairie de Montrouge pour rejoindre Paris en quelques minutes. Un appartement familial rare alliant volumes, superbe luminosité, extérieur XXL et emplacement premium. À visiter sans tarder.

Bien soumis au régime de la copropriété. Honoraires à la charge du vendeur. Information d'affichage énergétique : classe ÉNERGIE C, indice 129 kWh/m²/an et classe CLIMAT A, indice 4 kg $CO_2$/m²/an. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie : entre 1 020 € et 1 420 € par an (prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023).

62 Rue Gabriel Péri
France, 92120, Montrouge

TÉL : +33141410044
rivesud@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## CARACTÉRISTIQUES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Type de bien : | Appartement | Surface : | 82.4 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 5

62 Rue Gabriel Péri
France, 92120, Montrouge

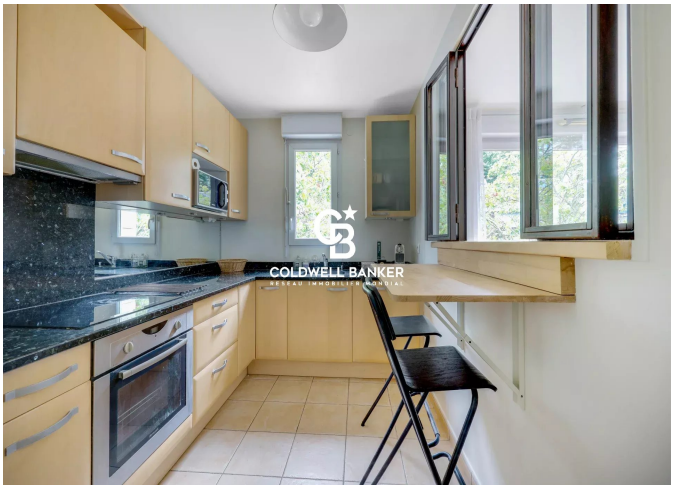
TÉL : +33141410044
rivesud@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

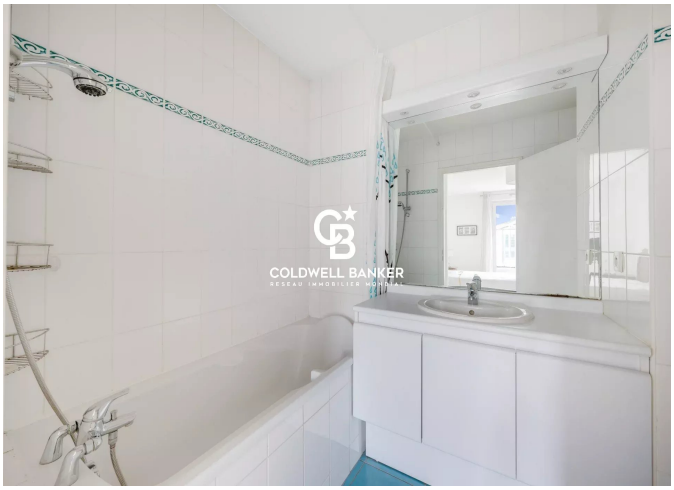












62 Rue Gabriel Péri
France, 92120, Montrouge

TÉL : +33141410044
rivesud@coldwellbanker.fr