



## Mairie de Montrouge - Appartement 2 pièces de 43 m<sup>2</sup>

MONTROUGE 92120

**330 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen

92170 VANVES

**0155958181**

## Mairie de Montrouge - Appartement 2 pièces de 43 m<sup>2</sup>

À deux pas du métro Mairie de Montrouge (ligne 4), ce très bel appartement de 2 pièces, d'une superficie de 43 m<sup>2</sup>, vous séduira par son calme, sa rénovation soignée et son emplacement privilégié.

En rez-de-chaussée, au coeur d'une résidence de standing parfaitement entretenue et sécurisée avec gardien, ce bien offre une atmosphère à la fois moderne et chaleureuse.

Il comprend une agréable pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, une chambre avec grand dressing, une salle d'eau fonctionnelle avec espace buanderie, ainsi que des WC séparés.

Ses principaux atouts :

- Aucune rénovation à prévoir
- Cave saine
- Copropriété de qualité, faibles charges
- Possibilité d'acquérir une place de stationnement couverte en supplément

À proximité immédiate des commerces, écoles et transports, cet appartement bénéficie d'un plan optimisé et d'un confort rare dans le secteur.

Un bien idéal pour un premier achat, un investissement locatif ou un pied-à-terre aux portes de Paris.

42.44 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	6
Distance Commerces	0.2 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	195
Charges annuelles (ALUR)	1915 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-08-20 05:00:43
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	273 kWh/m2 par an
Conso Energ	326 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1170€ et 1640€ au 01/01/2023

Photos du bien



