



## Bien proposé à 424 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

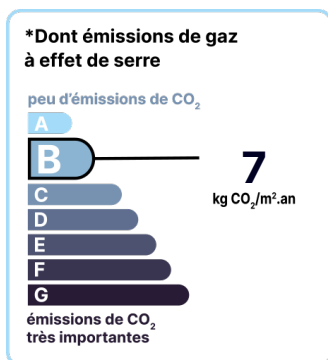
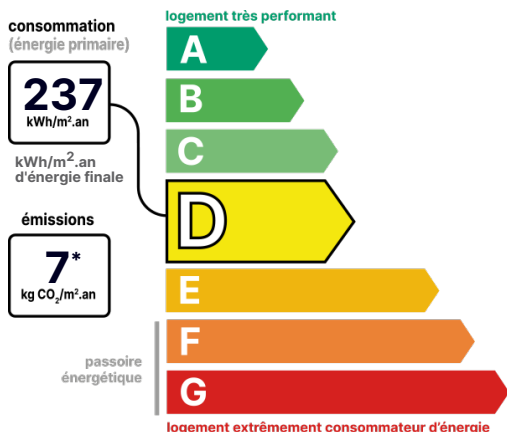
### DESCRIPTION

#### Montrouge Beffroi 2P Balcon Cave

Aux portes de Paris, dans une résidence de standing au calme absolu, arborée et sécurisée située au cœur de Montrouge au pied du Beffroi et de la station Mairie de Montrouge (ligne 4), appartement de 2 pièces de 44 m<sup>2</sup> lumineux et prolongé par un grand balcon de 10m<sup>2</sup>. Il se compose d'une entrée avec dressing, d'un séjour donnant sur le balcon, d'une cuisine équipée, d'une chambre sur balcon également, d'une salle de bains et de wc séparé. Tous les avantages du cœur de ville sans les inconvénients : ce bien bénéficie d'un emplacement privilégié en retrait de la rue et à quelques mètres du métro Mairie de Montrouge (ligne 4), des commerces, des restaurants et cafés, de la Mairie, des écoles, des lieux culturels et du marché. Parquet, double vitrage, rangement, belle luminosité. Un cave complète ce bien. Possibilité d'acquérir une place de parking en sus.

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 25/01/2023

### POINTS CLÉS

Ascenseur, Parking, Balcon, Cave, Baignoire, Chambre, Double vitrage, Rangements, Interphone

### CONTACT



Agence de Sceaux  
Julie SOMMARUGA  
06 75 02 16 13  
06 75 02 16 13  
julie.sommaruga@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 881 630 867

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	44m <sup>2</sup>
Exposition :	E

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## SURFACES

Entrée avec dressing :	4m <sup>2</sup>
Séjour sur Balcon :	16m <sup>2</sup>
Chambre sur balcon :	10m <sup>2</sup>
Salle de bain avec espace buanderie :	4m <sup>2</sup>
Cuisine :	6m <sup>2</sup>
WC séparé :	2m <sup>2</sup>
Dégagement :	1m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Sceaux  
Julie SOMMARUGA  
06 75 02 16 13  
06 75 02 16 13  
julie.sommaruga@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 881 630 867