



## Bien proposé à 395 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

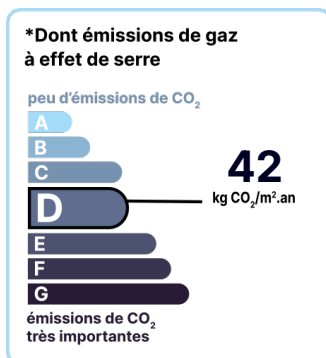
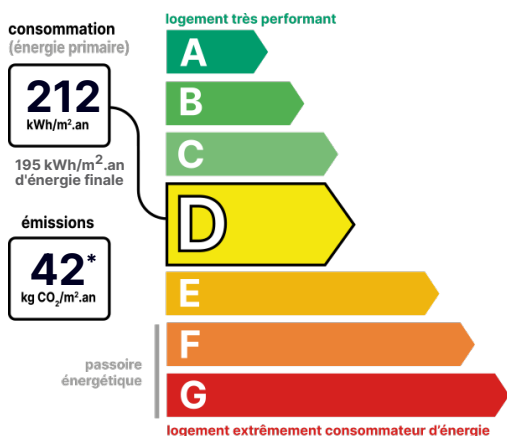
**Appartement - Montrouge centre ville - 3P - 53 m<sup>2</sup> - DPE D - Métro Mairie de Montrouge L. 4 - Charme de l'ancien - Cave**

DPE D - Aux portes de Paris, à Montrouge sur l'avenue de la République, à 450 m du métro L. 4 "Mairie de Montrouge", 3P en excellent état, lumineux et traversant (est/ouest) d'une surface de 53 m<sup>2</sup>. Situé au 3<sup>e</sup> étage d'une belle copropriété de la fin du 19<sup>e</sup>, bien entretenue et sécurisée, cet appartement, doté du charme de l'ancien avec parquet et moulures, bénéficie d'un DPE recherché en D. Il se compose d'une entrée, d'un séjour avec une vue verdoyante et dégagée, d'une cuisine attenante, de deux grandes chambres et d'une salle de bains avec wc. Belles prestations : double vitrage, chaudière avec thermostat, parquet en chêne. Travaux de la toiture, de la façade est et du hall d'entrée réalisés. Une grande cave de 12m<sup>2</sup> complète ce bien. Une cour commune pouvant accueillir les vélos est à disposition. Emplacement idéal pour cet appartement de qualité : à proximité des transports (métro, bus), des établissements scolaires, des grandes entreprises (siège du crédit agricole, Insee, Orange, etc) et au pied de tous les commerces (Monoprix et petits commerces de l'avenue de la République), du marché, des cafés, des restaurants, du Beffroi et des lieux culturels et sportifs. Charges 148 € par mois. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 29/01/2024

## POINTS CLÉS

Rénové, Baignoire, Cave, Domotique, Double vitrage, Lumineux, Orientation

## 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

Référence : 50236\_92\_21

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	53m <sup>2</sup>
Exposition :	EO

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

## SURFACES

Entrée :	2m <sup>2</sup>
Séjour avec vue dégagée et verdoyante :	16m <sup>2</sup>
Cuisine attenante au séjour :	5m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14m <sup>2</sup>
Salle de bains avec wc :	3m <sup>2</sup>
Grande cave :	12m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 3

## RÉSIDENCE

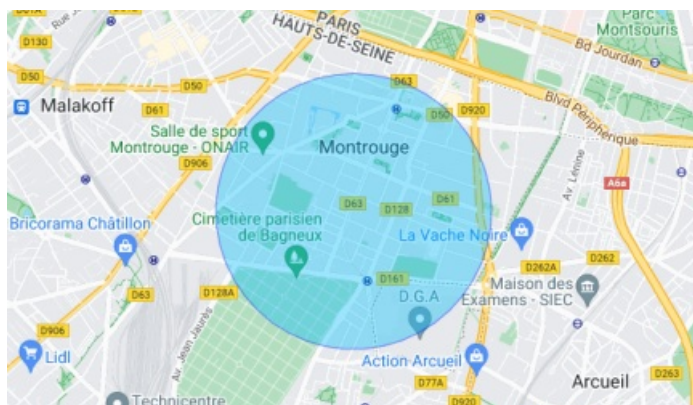
Étage : 3

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

## LOCALISATION





**Agence de Sceaux**

**Julie SOMMARUGA**

**06 75 02 16 13**

**06 75 02 16 13**

**[julie.sommaruga@123webimmo.com](mailto:julie.sommaruga@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 881 630 867**