



Bien proposé à 450 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Châtillon-Montrouge. Appartement Rez-de-Jardin de 77m² avec 2 Jardins. Calme, Lumineux et Idéalement Situé ! Parking et cave.

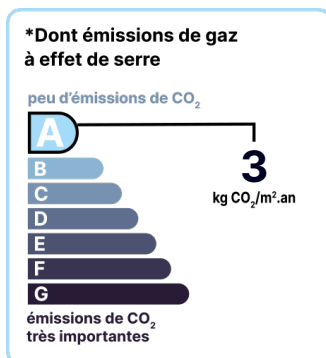
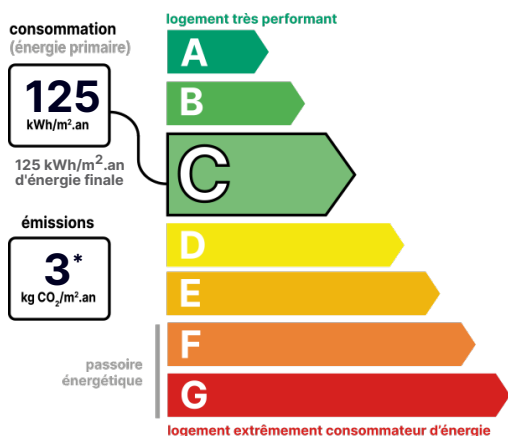
Découvrez votre futur chez-vous, un véritable havre de paix au cœur de Châtillon-Montrouge ! Cet appartement traversant de 77m² en rez-de-jardin combine espace, luminosité et tranquillité, le tout dans un cadre urbain dynamique et pratique. Parking et cave.

Caractéristiques principales : • Surface : 77m² bien agencés • Jardins : Deux jardins privés (80m²) – un orienté à l'est pour profiter du soleil matinal et l'autre à l'ouest pour des soirées ensoleillées • Disposition : Appartement traversant, lumineux toute la journée • Calme : Situé en retrait de la rue pour une tranquillité absolue • Hauteur sous plafond : Impressionnante hauteur de 4,20 mètres, créant une sensation unique d'espace et de grandeur • Chambres : 3 chambres confortables donnant sur l'un des jardins, idéales pour la sérénité et le repos • Aménagement : Cuisine spacieuse et salle de bains à aménager selon vos goûts et besoins, pour un espace totalement personnalisé • Diagnostics : Excellents diagnostics techniques, gage de sécurité et de confort (DPE C, installation électrique ne comporte aucune anomalie) Localisation idéale : • Transports : À proximité immédiate du métro 13 Châtillon-Montrouge, du tramway T6 et de la future ligne 15 du Grand Paris Express, facilitant vos déplacements pendulaires vers Paris ou la banlieue • Loisirs : À deux pas du stade nautique avec son bassin olympique, parfait pour vos activités sportives et vos moments de détente Les plus de cet appartement : • Jardins privés : Profitez de deux espaces extérieurs pour vos moments de détente, vos repas en plein air ou pour laisser vos enfants jouer en toute sécurité • Espaces lumineux : Une disposition traversante qui maximise la lumière naturelle, créant un cadre de vie agréable et accueillant • Hauteur sous plafond : Un volume exceptionnel qui ajoute une touche de sophistication et de confort • Calme absolu : Un emplacement en retrait de la rue, garantissant un environnement paisible et serein

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

POINTS CLÉS

Ascenseur, Clim, Double vitrage, 2 Jardins, Appartement traversant (Est-Ouest), Rez de jardin, Cave, Parking, Hauteur sous plafond de 4,20 m

CONTACT



Agence de Sceaux
Grégoire BOUSCH
06 28 68 25 12
sceaux@123webimmo.com

Référence : 50678_92_183

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2005
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	77m²
Exposition :	O

DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDJ :	Oui
Ascenseur :	Oui

RÉSIDENCE

RDJ :	Oui
Ascenseur :	Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

SURFACES

Entrée avec vestiaire :	5m²
Séjour :	24m²
Cuisine indépendante :	7m²
Chambre 1 :	11m²
Chambre 2 :	10m²
Chambre 3 :	9m²
Salle d'eau :	4m²
WC séparé :	2m²
Dégagement :	6m²
Jardin Ouest :	35m²

LOCALISATION



Jardin Est :

45m²

CONTACT



Agence de Sceaux

Grégoire BOUSCH

06 28 68 25 12

sceaux@123webimmo.com