

## Bien proposé à 450 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

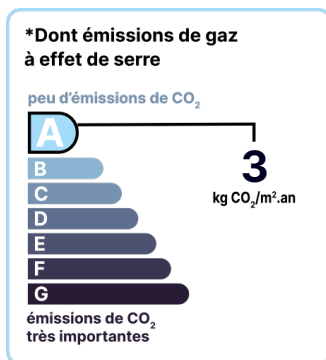
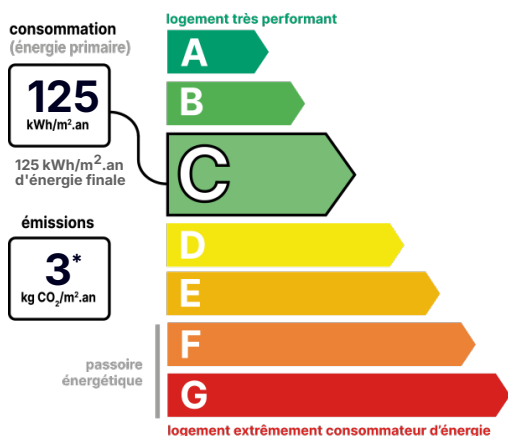
**Châtillon-Montrouge. Appartement en Rez-de-Jardin de 77m<sup>2</sup> avec deux jardins privés, parking et cave.**

Nous vous proposons un véritable havre de paix au sein de Châtillon-Montrouge. Cet appartement de 77m<sup>2</sup> en rez-de-jardin, situé dans un cadre calme et verdoyant, allie espace, luminosité et sérénité. L'appartement traversant bénéficie d'une impressionnante hauteur sous plafond de 4,20 mètres, apportant une sensation d'espace et de grandeur. Il offre une luminosité optimale tout au long de la journée grâce à ses deux jardins privés, l'un orienté à l'est pour profiter du soleil matinal, et l'autre à l'ouest pour des soirées ensoleillées. Les trois chambres confortables, chacune donnant sur le jardin Est, Situé en retrait de la rue, cet appartement garantit une tranquillité absolue tout en étant à proximité immédiate du métro Châtillon-Montrouge et du tramway T6, facilitant ainsi vos déplacements pendulaires vers Paris ou la banlieue. La future ligne 15 du Grand Paris Express, prévue à l'horizon 2025 ajoutera une nouvelle dimension à votre mobilité. À deux pas du stade nautique avec son bassin olympique, il est idéal pour les activités sportives et la détente. De plus, la proximité de nombreuses entreprises telles qu'Orange et le Crédit Agricole en fait un emplacement idéal pour les professionnels. Avec des diagnostics techniques excellents (DPE C, installation électrique sans anomalie), cet appartement assure confort et sécurité, avec installation de climatisation réversible. La cuisine spacieuse et la salle de bains sont à aménager selon vos goûts et besoins, permettant une personnalisation totale. Profitez de deux jardins privés pour des moments de détente, des repas en plein air ou pour permettre à vos enfants de jouer en toute sécurité. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce cadre de vie exceptionnel.

**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 : 52094\_92\_183

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2005
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	77m <sup>2</sup>
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
Pièces climatisées :	4

## SURFACES

Entrée avec vestiaire :	5m <sup>2</sup>
Séjour :	24m <sup>2</sup>
Cuisine indépendante :	7m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4m <sup>2</sup>
WC séparé :	2m <sup>2</sup>
Dégagement :	6m <sup>2</sup>

## LOCALISATION

Jardin Ouest :

35m<sup>2</sup>

Jardin Est :

45m<sup>2</sup>



## CONTACT

---



**Agence de Sceaux**

**Grégoire BOUSCH**

**06 28 68 25 12**

**sceaux@123webimmo.com**