

**298 050 €**

**Appartement 2 pièce(s)**

**92120 MONTROUGE**

**11 RUE THEOPHILE GAUTIER<Â§>**



**2 pièce(s)**



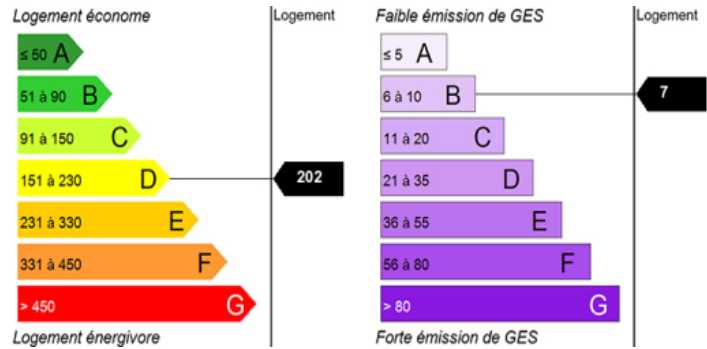
**47 m2**



**NR**

REFERENCE S057L-0047MONTROUGE (92120) - Appartement 2 pièces de 47,7 m avec balcon Découvrez cet appartement 2 pièces de 47,7 m situé au 5ème étage d'une résidence offrant un cadre de vie recherché aux portes immédiates de Paris. Le logement bénéficie d'une configuration fonctionnelle et agréable à vivre. Il se compose d'une entrée, d'un espace de vie lumineux, d'une cuisine indépendante, d'une chambre confortable, d'une salle de bains ainsi que de toilettes séparées. Le séjour s'ouvre sur un balcon d'environ 3,8 m, permettant de profiter d'un espace extérieur appréciable au quotidien. Grâce à ses volumes bien répartis et son agencement optimisé, l'appartement offre un cadre de vie confortable et facile à aménager. Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une installation individuelle électrique. Performance énergétique : DPE : D (202 kWh/m/an) GES : B (7 kg CO2/m/an) Le logement bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité immédiate des commerces, des établissements scolaires et des services du quotidien. Le secteur est particulièrement bien desservi par les transports avec la ligne 4 du métro permettant de rejoindre rapidement Paris ainsi que plusieurs lignes de bus facilitant les déplacements vers les communes voisines. Les charges de copropriété sont estimées à 1 200 ? par an. La taxe foncière est estimée à 1 000 ?. Le montant estimé des dépenses énergétiques annuelles est compris entre 920 ? et 1 300 ?. Prix de vente : 298 050 ? Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Conditions de vente : Visites sur rendez-vous et dépôt des candidatures avec dossier complet auprès du commercialisateur. Les offres d'achat prioritaires sont à transmettre dans un délai d'un mois à compter de la dernière publicité légale, par mail, remise en main propre ou tout autre moyen. Prix et vente soumis à conditions de ressources conformément aux dispositions de l'article L443-11 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation. Ce bien est commercialisé par TRANSACTIF - Clémence Boche / Sylvie Garie.

**Chauffage** Electrique ind  
**Ascenseur** Oui  
**Jardin  
privatifs** NR  
**Accessibilité  
handicapé** NR



## TRANSPORT

Métro ligne 13 Châtillon Montrouge ou ligne 4 Porte d'Orléans / Paris Montparnasse 10mn  
Réseau de bus communal et intercommunal  
Boulevard périphérique à proximité

## ECOLES

Ecoles maternelle : 8  
Ecoles primaire : 7  
Collèges : 4 (dont 1 privé)  
Lycées : 3 (dont 1 privé)

## COMMERCES

Tous commerces à proximité  
8 supermarchés, 1 hypermarché  
Marché rue V. Hugo les jeudi et dimanche de 8h à 13h  
Marché place Jules Ferry les mercredi et samedi de 8h à 13h  
Marché av. de la Marne les mardi et vendredi de 8h à 13h  
Marché Théophile Gautier le mardi de 10h à 19h

## CONTACT

**TRANSACTIF IMMOBILIER**

☎ 01 83 77 31 39



**IMMOBILIERE 3F**