

# GUY HOQUET

## Appartement T2 (42 m<sup>2</sup>) en vente à MONTROUGE

MONTROUGE 92120

Guy HOQUET  
MONTROUGE

51, avenue de la République  
92120 MONTROUGE

0147353131

## Appartement T2 (42 m<sup>2</sup>) en vente à MONTROUGE

APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

En vente : venez découvrir à MONTROUGE (92120) cet appartement de 2 pièces au calme de 42,2 m<sup>2</sup>. Cet appartement, avec vue dégagée, est orienté est-ouest. Il est composé comme suit : une entrée, un séjour de 13 m<sup>2</sup>, une chambre de 10 m<sup>2</sup> exposée à l'ouest et une cuisine indépendante. Il inclut également une salle de bains et des toilettes. Il bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif.

Pour une solution de stockage complémentaire, cet appartement est complété par une cave. Il est équipé de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre.

Il se situe au 6e étage d'un immeuble des années 50 de sept étages avec ascenseur. Il s'agit d'une copropriété de 993 lots. Il est en bon état général malgré un intérieur demandant d'être rafraîchi. Un digicode et un interphone assurent un accès sécurisé.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : il se trouve à 200 mètres des commerces et à une minute des écoles. Il y a des écoles du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus et le métro à cinq minutes du bien. Trois cinémas vous accueillent à quelques pas du logement pour vos loisirs, tout comme une bibliothèque et un théâtre. Des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, des boucheries et une poissonnerie sont accessibles. Enfin, 2 marchés animent les environs.

Il est vendu occupé par un locataire, ce qui peut présenter l'occasion de réaliser un investissement locatif.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 296 000 €. Le prix net est de 280 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,71 % du prix du bien soit 16 000 € TTC. La copropriété attend 1 890 € de charges annuelles.

Cet appartement affiche une classe énergie E qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 292 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est aussi notée E (63 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 640 € et 910 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

N'hésitez pas à contacter nos conseillers pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement à vendre à MONTROUGE.

42.2 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	6
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	20 min
Accès Ecole	1 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	993
Charges annuelles (ALUR)	1890 €
Surface séjour	13.68 m <sup>2</sup>

Jardin	Non
Année construction	1957
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-09-12 20:59:06

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

292 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 640€ et 910€ au 01/11/2021