



## EXCEPTIONNEL: jardin de 300 m<sup>2</sup> – Cœur de ville

Montlhéry 91310

**270 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTLHERY**

18 Place du Marché  
91310 Montlhéry

**01 69 63 35 00**

## EXCEPTIONNEL: jardin de 300 m<sup>2</sup> – Cœur de ville

HYPERCENTRE - RDC - PAS DE TRAVAUX - 300 m<sup>2</sup> de JARDIN - PARKINGS SECURISES

Au sein d'une résidence sécurisée de standing, idéalement située en plein centre-ville à seulement 2 minutes à pied de la place du marché, découvrez ce rare appartement F3 en rez-de-chaussée, bénéficiant d'une entrée indépendante et d'un extérieur exceptionnel.

L'appartement s'ouvre sur une entrée avec penderie, menant à une élégante pièce de vie baignée de lumière, avec cuisine ouverte et accès direct à une terrasse exposée plein sud. L'espace nuit offre deux chambres avec rangements intégrés, une salle de bain raffinée et des WC séparés.

Véritable atout de ce bien, son magnifique jardin privatif d'environ 300 m<sup>2</sup>, rare en centre-ville, constitue un écrin de verdure unique, offrant de multiples possibilités d'aménagement : espace détente, coin repas, jardin paysager ou potager. Un lieu privilégié pour profiter d'un cadre de vie alliant calme, intimité et nature, en plein cœur urbain.

Deux places de parking en sous-sol viennent parfaire ce bien d'exception.

Un appartement aux prestations recherchées, idéal pour les amateurs de biens rares et de qualité, à découvrir sans tarder.

70.16 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	187 kWh\m2 par an
-------------	-------------------

Nombre places parking	1
-----------------------	---

Nombre garages/Box	0
--------------------	---

Etage	0
-------	---

Dernier étage	Non
---------------	-----

Nombre étages	2
---------------	---

Mode Chauffage	Électrique
----------------	------------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Année construction	2009
--------------------	------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	1
----	---

Nb Lots Copropriété	62
---------------------	----

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Charges annuelles (ALUR)	2460 €
--------------------------	--------

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





