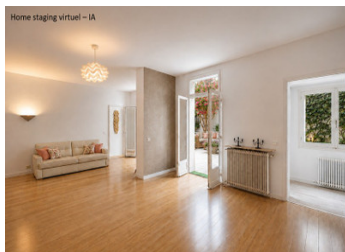


Montrouge Métro à 750 m Jardin à l'abri des regards 35 m Spacieux Lumineux Traversant Très calme.



INFORMATION

Ville:	Montrouge
Département:	Hauts-de-Seine
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	97 m ²
Exterieur:	35 m ²

RÉSUMÉ

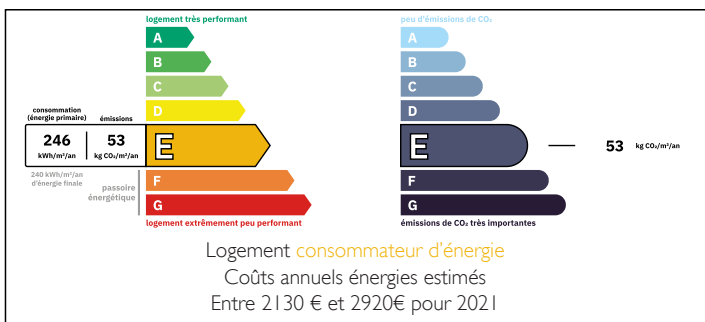
EXCEPTIONNEL ET RARE – Aux portes de Paris, appartement de 97 m² Carrez avec 37 m² de terrasse-jardin privative, à l'abri des regards.

Spacieux et agréable en été, il bénéficie d'une hauteur sous plafond de 2,99 m, d'un jardin végétalisé créant un environnement naturellement plus frais et d'un sous-sol sain de 38 m², directement accessible, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Le séjour de 30 m² avec cheminée s'ouvre sur le jardin.

La chambre parentale, au calme, dispose d'un accès extérieur et d'une belle salle de bains avec hammam. Deux autres chambres de 14,4 m² et 10,3 m² complètent le logement, ainsi qu'une cuisine indépendante de 10,5 m².

DPE



Petite copropriété de seulement 5 logements, bien

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

EXCEPTIONNEL ET RARE - Aux portes de Paris cet appartement de 97 m² Carrez bénéficie d'une magnifique terrasse-jardin privative de 37 m², à l'abri des regards.

SPACIEUX et naturellement confortable en été, y compris lors des fortes chaleurs, l'appartement bénéficie de plusieurs atouts qui contribuent à son confort en été :

- Une belle hauteur sous plafond de 2,99 m.
- La végétation mature du jardin contribue à créer un microclimat plus frais grâce à l'ombrage et à l'évapotranspiration des arbres et des plantes.
- Un sous-sol frais et sain de 38 m², directement accessible depuis le logement, offrant de multiples possibilités d'aménagement : atelier, salle de jeux, espace de loisirs ou de rangement.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1300 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

LA TERRASSE-JARDIN, privative et à l'abri des regards, s'étend sur 35 m² et constitue un véritable prolongement de l'appartement. Le jardin bénéficie d'un système d'arrosage goutte à goutte ainsi que d'un arrosage par des asperseurs.

Dans un angle, un magnifique lilas des Indes (*Lagerstroemia indica*) apporte charme et caractère à cet espace extérieur intimiste, particulièrement agréable à la belle saison. Sa floraison tardive, aux couleurs délicates, illumine le jardin jusqu'au début de l'automne. Son écorce aux nuances beiges, grises et rosées, puis son feuillage qui se pare de jaune et d'orange à l'automne, prolongent son intérêt décoratif au fil des saisons.

Un autre angle accueille un érable du Japon aux feuilles vertes, dont le feuillage se pare d'un orange vif à l'automne.

Le jardin est éclairé le soir par la douce lumière des lanternes.

Les photographies de la terrasse...