



Bien proposé à 300 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Exclusivité. Montrouge. Quartier Village Jean Jaurès. 2 Pièces, 42.71 m². Cave. Parking possible.

2 pièces rénové avec ascenseur, cave et parking possible, à deux pas de Paris et du métro Ligne 4 Vivre aux portes de Paris sans renoncer au calme, à la lumière et à la qualité de vie... c'est exactement ce que vous offre cet appartement. Situé rue Périer à Montrouge, dans un quartier résidentiel particulièrement recherché pour son équilibre entre sérénité, dynamisme et proximité immédiate de la capitale, découvrez ce charmant 2 pièces d'environ 42,71 m², entièrement rénové, niché au 3^e étage avec ascenseur d'une résidence en pierre de taille des années 70, parfaitement entretenue, avec gardien et interphone. Dès l'entrée, les volumes bien pensés et la luminosité naturelle créent une atmosphère chaleureuse. Le séjour, largement ouvert sur de grandes baies vitrées, profite d'une belle clarté tout au long de la journée. Attenante, la cuisine indépendante offre un véritable potentiel d'évolution : son ouverture sur le séjour permettrait de créer une vaste pièce de vie contemporaine, conviviale et parfaitement adaptée aux modes de vie actuels. L'espace nuit se compose d'une chambre confortable, elle aussi équipée de grandes baies vitrées, d'un dressing indépendant particulièrement pratique et d'une salle de bains avec WC. Pensé pour offrir un confort durable, l'appartement bénéficie de prestations de qualité : • Double vitrage • Volets roulants motorisés • Installation électrique conforme • Cave en sous-sol • Parking privatif disponible en supplément Une adresse où tout se fait à pied L'un des principaux atouts de ce bien réside dans son emplacement privilégié. En quelques minutes seulement, vous rejoignez : • Métro Mairie de Montrouge (ligne 4) à 600 m (environ 8 minutes à pied) ; • Métro Barbara (ligne 4) à 650 m (environ 9 minutes) ; • Station Châtillon-Montrouge (ligne 13 et tramway T6) à environ 1 km (13 minutes). Vous rejoignez ainsi rapidement Montparnasse, Saint-Michel, Châtelet, Gare de l'Est ou Gare du Nord, sans changement grâce à la ligne 4. Un quotidien pratique et agréable Autour de l'appartement, tout est accessible à pied : • commerces alimentaires, • boulangeries, • restaurants, • cafés, • pharmacies, • banques, • marché, • établissements scolaires, • équipements sportifs, • espaces verts. Vous profitez ainsi d'une véritable vie de quartier tout en restant aux portes de Paris. Un secteur porté par un bassin d'emplois exceptionnel L'emplacement séduira également les actifs et les investisseurs. À moins de 12 minutes à pied, le prestigieux Campus

Evergreen du Crédit Agricole, qui développe environ 170 000 m² de bureaux et accueille plusieurs milliers de collaborateurs, constitue l'un des principaux pôles tertiaires des Hauts-de-Seine. À proximité immédiate se trouvent également les sièges de CACEIS, STMicroelectronics et de nombreuses entreprises de premier plan, renforçant durablement l'attractivité locative du secteur. Enfin, le célèbre Beffroi de Montrouge, véritable cœur culturel de la ville, accueille tout au long de l'année concerts, spectacles, expositions et événements professionnels à seulement 10 minutes à pied. Pourquoi ce bien est-il si séduisant ?

- Résidence de standing avec gardien
- Quartier calme et recherché
- Appartement rénové
- Lumineux grâce aux grandes baies vitrées
- Cuisine ouvrable sur le séjour
- Cave
- Parking privatif possible
- Métro ligne 4 à moins de 10 minutes
- Paris accessible rapidement
- Environnement commerçant et dynamique
- Excellent potentiel patrimonial et locatif

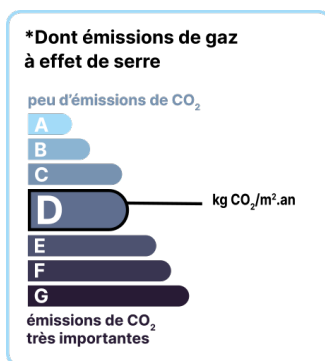
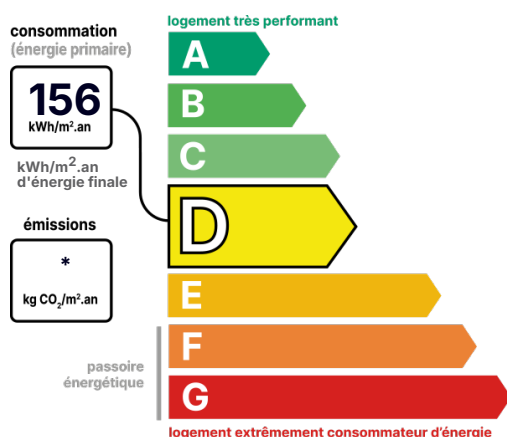
Que vous recherchiez votre résidence principale, un pied-à-terre aux portes de Paris ou un investissement de qualité dans un secteur durablement recherché, cet appartement réunit de nombreux atouts pour vous séduire. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement :

<https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 03/08/2026

POINTS CLÉS

Ascenseur, Cave, Double vitrage, Lumineux, Rénové, Pas de vis-à-vis

CONTACT



Agence de Sceaux
Grégoire BOUSCH
06 28 68 25 12
sceaux@123webimmo.com

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1970
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	43m²
Exposition :	N

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	800 €
Nb de lots de la copropriété :	30
Quote-part annuelle :	3 457 €

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	3
Ascenseur :	Oui

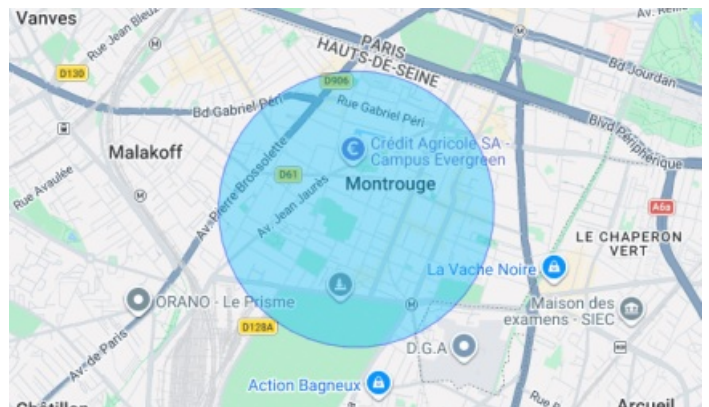
RÉSIDENCE

Étage :	3
Ascenseur :	Oui

GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	------------

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Sceaux
Grégoire BOUSCH
06 28 68 25 12
sceaux@123webimmo.com