



T3 de 61m2, Rez-de-jardin,
extérieurs 69m2 (terrasses &
jardin)

426 217 €

↗ 61 m²

🏠 3 pièces

📍 Montreuil



Coup de cœur

Type d'appartement	T3
Surface	61.00 m ²
Séjour	24 m ²
Terrasse	25 m ²
Pièces	3
Chambres	2
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Étage	RDC
Epoque, année	2011 Neuf
État général	En bon état
Chauffage	Gaz Individuel
Cuisine	Aménagée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Vue	Jardin, terrasse
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Sud
Ascenseur	Non
Cave	Non
Taxe foncière	1 300 €/an
Charges	125 € /mois

Référence VA1910, Mandat N°6 Coup de cœur : **un coin de paradis** rue Bel Air à Montreuil à l'abri des regards.

Dans le **calme** de son écrin de verdure, ce **spacieux** appartement de **charme** à quelques minutes de Paris saura vous séduire.

Un appartement de 61m² en parfait état, ouvert sur des espaces extérieurs totaux de 69m² (une terrasse de 16m² coté nord et un jardin de 44m², une terrasse de 9m² coté sud).

Le séjour de 24m² et la cuisine aménagée donnent sur la verdure du jardin/terrasse exposé sud. Les deux chambres de 12m² et 9m² donnent accès à la terrasse de 16m². Une salle de bain spacieuse et un wc séparé sont attenants au coté nuit. L'appartement est équipé d'un parking fermé à clé (box) en souterrain.

Le tout dans un immeuble de deux étages au sein d'une copropriété arborée de trois bâtiments BBC datant de 2011. Un espace parking à vélo est disponible au sein de la copropriété.

Le Parc des Beaumonts de 24ha à 100m de l'appartement sera votre terrain de jeu et de détente.

Accès :

Métro ligne 9 – Arrêt Mairie de Montreuil ou Croix de Chavaux à 7min en vélo ou 12min en bus

15 min de l'autoroute A86

Prolongement en cours de la ligne de Tramway T1 (Arrêt à 5 min à pieds début 2022) vous donnant accès à la ligne 11 du métro (Prolongement en 2023) et vous amenant au centre de Paris.

Prolongement du métro ligne 1 en direction de Val de Fontenay à venir avec la station Grands Pêcheurs à 400m de l'appartement à l'horizon 2030.

Accès sécurisé par interphone, digicode.

Chauffage gaz par chaudière individuelle
Consommation EDF/GDF : 100€ mensuel
Charges de copropriété : 125€ mensuel
Taxe foncière de 1.300€

Appartement répondant aux normes PMR.

48 lots dans la copropriété.

Aucune procédure en cours.

Aucun travaux prévu ou à prévoir.

Prix du bien hors honoraires : 411.804 €

Prix du bien Frais d'Agence Inclus : 426.217 €.

Honoraires de 3,5% TTC à la charge de l'acquéreur .

Mandat N° 6. Honoraires inclus de 3.5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 411 804 €. Dans une copropriété. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : http://feelhome.netty.fr/page/nos-engagements-fr_00024.htm

Les points forts :

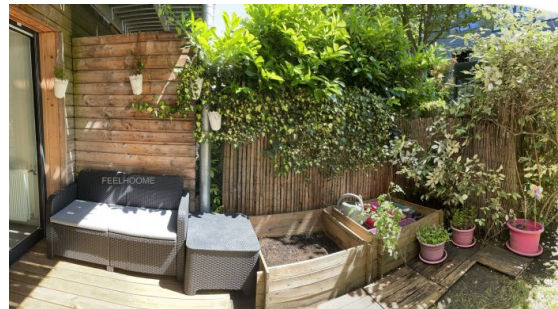
- Deux terrasses
- Jardin
- Exposition Sud
- Calme
- Sans travaux



Feelhoome
29 rue du Troisy
92140 Clamart
06 62 41 03 52

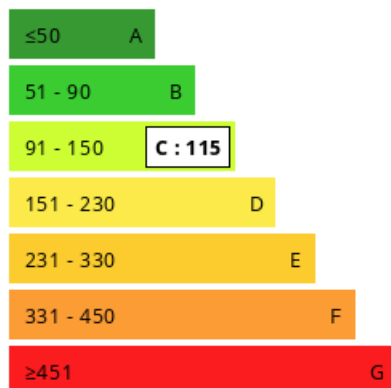


Francois PLACET
team@feelhoome.fr
Carte T CPI 9201 2020 000 045
302
RCP 153006 L
06 62 41 03 52



Consommations énergétiques

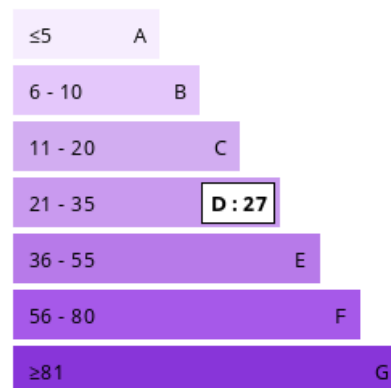
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)