



EXCLUSIVITÉ - HYPERCENTRE : Duplex de Caractère aux Multiples Possibilités

Montlhéry 91310

210 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MONTLHERY**

18 Place du Marché
91310 Montlhéry

01 69 63 35 00

EXCLUSIVITÉ - HYPERCENTRE : Duplex de Caractère aux Multiples Possibilités

Situé au cœur battant de la ville, découvrez cet appartement en duplex de 70 m², traversant et baigné de lumière (exposition Est-Ouest).

□ Un agencement fonctionnel et charmant

Ce bien unique se compose d'une pièce de vie conviviale, d'une cuisine aménagée et d'une salle d'eau avec WC au premier niveau.

À l'étage, le palier optimisé avec rangements dessert :

Deux belles chambres (Est et Ouest).

Une suite parentale d'exception disposant de son propre dressing, d'une salle de bains privative avec WC et d'une véranda, véritable atout charme pour vos moments de détente.

□ Le "Plus" Investisseur : Un potentiel de division immédiat

Initialement composé de deux lots distincts, cet appartement a conservé tout son potentiel technique :

Deux entrées indépendantes déjà existantes.

Arrivées d'eau et évacuations et compteurs électriques maintenues.

Idéal pour un projet locatif : Possibilité de rediviser facilement l'ensemble pour créer deux appartements séparés.

□ Annexes & Commodités

Une cave ainsi qu'une remise complètent ce lot, offrant des espaces de stockage indispensables en centre-ville.

□ Envie d'en savoir plus ?

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le secteur. Pour découvrir toutes les originalités de ce bien et projeter votre futur projet, contactez votre agence Guy Hoquet.

Prenez rendez-vous dès aujourd'hui avec l'un de nos conseillers !

71 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 sde
-------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	250 kWh/m ² par an
Nombre étages	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1950
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Accès Bus	2 min

Nb Lots Copropriété	12
---------------------	----

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

Charges annuelles (ALUR)	1756 €
--------------------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





