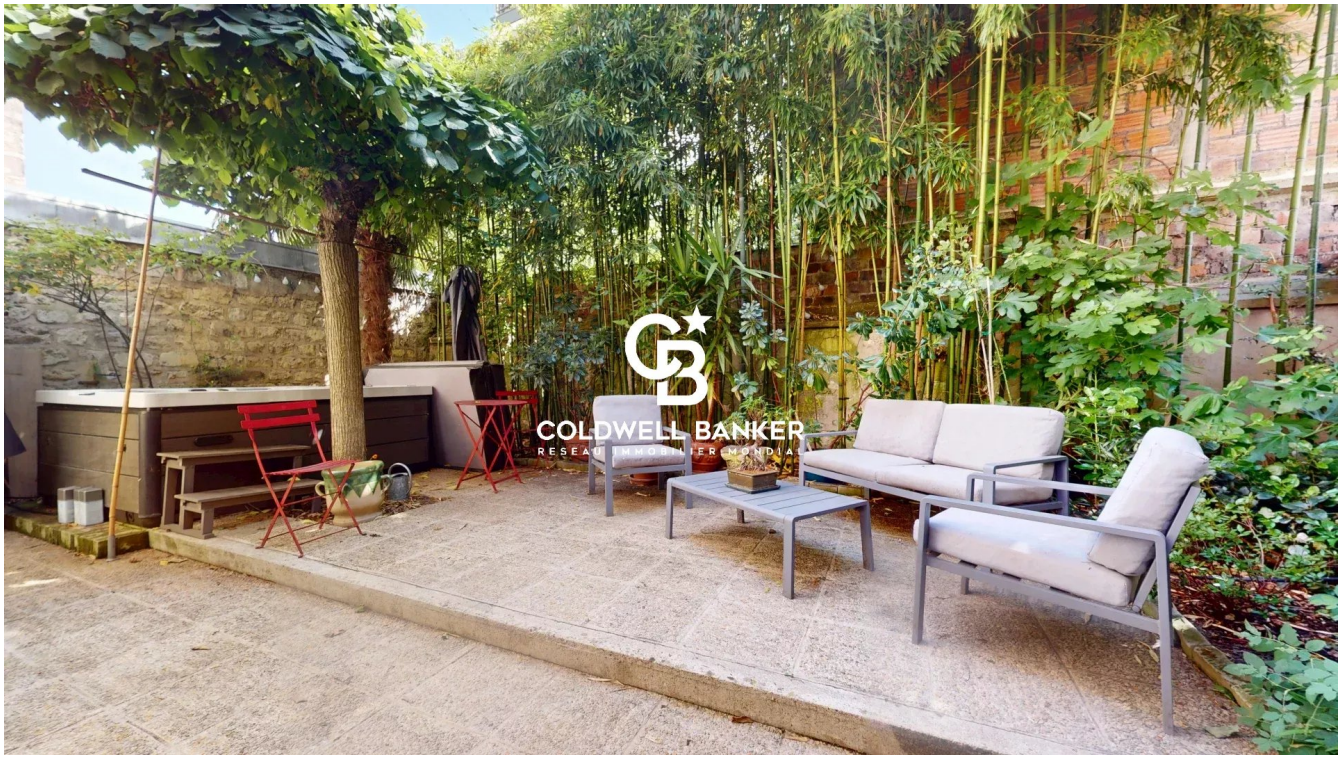
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

House Montrouge 153 m²



SALE PRICE : 1 450 000 €

EMAIL : RIVESUD@COLDWELLBANKER.FR

62 Rue Gabriel Péri
France, 92120, Montrouge

PHONE : +33141410044
rivesud@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

COLDWELL BANKER Rive SUD, votre réseau immobilier spécialisée sur MONTROUGE et le SUD de PARIS, vous invite à découvrir cette superbe maison située idéalement dans une petite rue calme, à seulement 5 minutes à pied du centre et de la station de métro (M4) "Mairie de Montrouge". Bus 68 à immédiate proximité. Commerces et commodités du quartier des PORTES DE MONTROUGE.
Cette belle maison familiale TRAVERSANTE et baignée de LUMIERE, largement ouverte au SUD sur son jardin de plus de 70 m2 avec jacuzzi, s'élève sur 3 niveaux avec combles aménagées. Entièrement rénovée en 2022 par un architecte d'intérieur, elle associe le charme de l'ANCIEN (magnifiques cheminées fonctionnelles, très beau parquet, belle hauteur sous plafond avec frises peintes...) à un esprit CONTEMPORAIN mêlant harmonieusement bois, acier et verrières sur plus de 150 m².
En rez-de-jardin, l'entrée distribue harmonieusement les espaces : un double séjour/salle à manger traversant, ouvert sur le jardin et prolongé par une cuisine ouverte avec verrières équipée d'un piano SMEG 5 feux.
Au 1er étage, accessible par un escalier mêlant boiseries d'origine et style Art déco, 3 chambres bien distribuées, une grande salle de bains avec douche, baignoire et double vasque, ainsi qu'une buanderie avec WC.
S'ajoute un grand espace de vie autonome d'environ 50 m² en entresol, comprenant une grande chambre, salon, kitchenette, salle d'eau et WC, idéal pour un logement indépendant (jeune adulte, étudiant, parent ou amis de passage).
Une véritable cave à vin vient compléter le charme de cette maison.
Emplacement de parking à proximité en option.
Classe ENERGIE E indice 288 (ou D avec l'installation d'une pompe à chaleur). Classe CLIMAT D indice 47.
Honoraires charge vendeur.
François Rey (EI) agent commercial inscrit au RSAC de Nanterre n°899336259 +33669389811

62 Rue Gabriel Péri
France, 92120, Montrouge

PHONE : +33141410044
rivesud@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

FEATURES

Property type:	House	Area:	153.7 m²	Number of rooms:	8 rooms
Number of bedrooms:	4 bedrooms				

Information on the risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website: www.georisques.gouv.fr

ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSIS

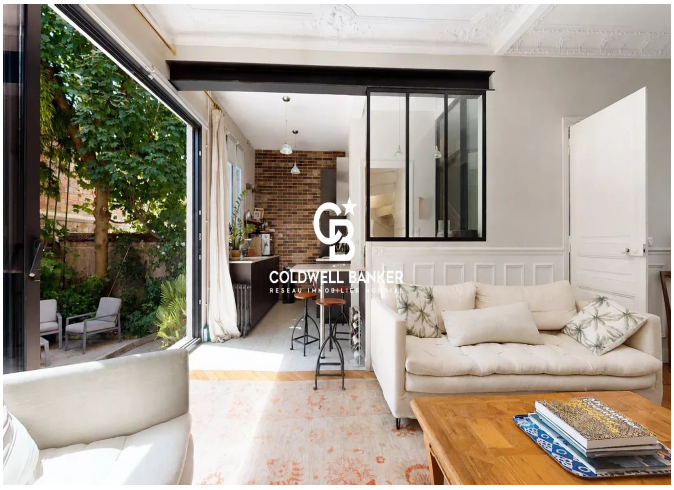
Energy performance diagnosis (EPD): E 288

Greenhouse gas emissions (GHG) index: D 47

62 Rue Gabriel Péri
France, 92120, Montrouge

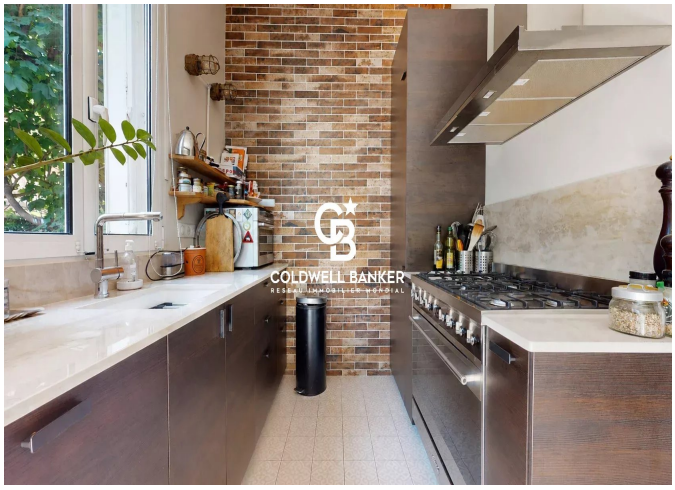
PHONE : +33141410044
rivesud@coldwellbanker.fr

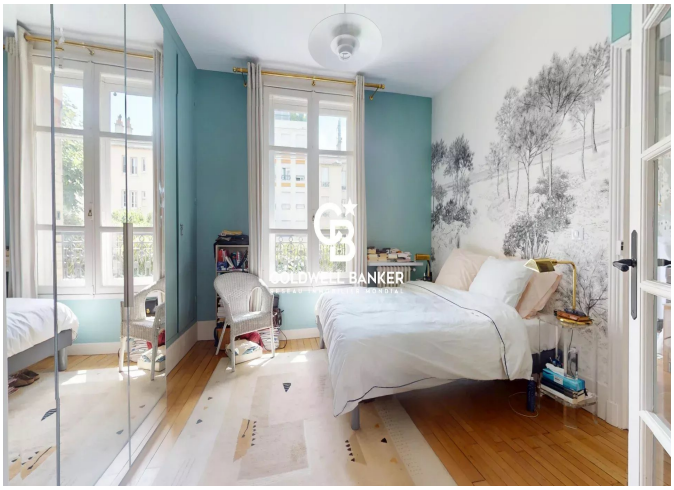
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

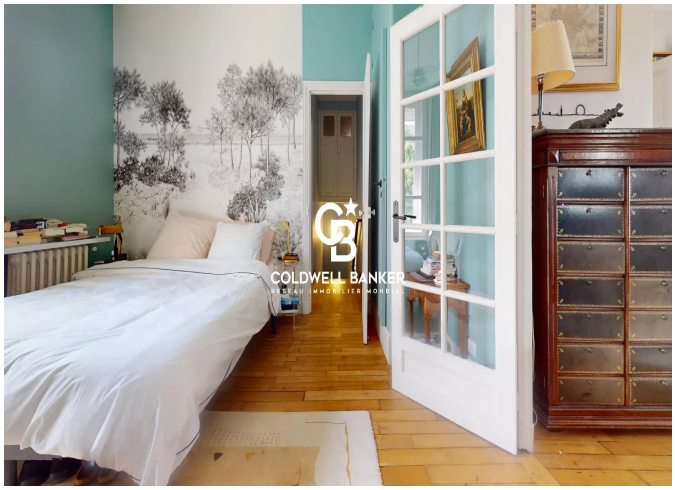












62 Rue Gabriel Péri
France, 92120, Montrouge

PHONE : +33141410044
rivesud@coldwellbanker.fr