

Maison Montrouge 153 m²



SALE PRICE : 1 450 000 €

EMAIL : RIVESUD@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

COLDWELL BANKER Rive SUD, votre réseau immobilier de prestige pour MONTROUGE et le Sud de PARIS, vous propose ce magnifique bien dans une rue calme à 5' à pied de la station "Mairie de Montrouge" (M4), à deux pas du bus 68 et à proximité immédiate des commerces et commodités (Quartier PORTES DE MONTROUGE).

Cette belle maison ancienne TRAVERSANTE et baignée de LUMIERE, avec jardin exposé SUD, s'élève sur 3 niveaux avec entresol et combles aménagés. Entièrement rénovée en 2022 par un architecte d'intérieur, elle allie le charme de l'ANCIEN (magnifiques cheminées fonctionnelles, très beau parquet, belle hauteur sous plafond avec frises peintes...) à un style CONTEMPORAIN qui mélange harmonieusement bois, acier et verrières.

Les espaces ont été optimisés sur plus de 150 m2 et ouvrent majoritairement au SUD vers le jardin terrasse de plus de 70m2, écrin intimiste à l'abri des regards.

En rez-de-jardin l'entrée distribue harmonieusement les espaces : un magnifique double séjour/salle à manger traversant, une cuisine ouverte avec verrières équipée d'un piano SMEG 5 feux, ces espaces de vie ouvrant au SUD vers le jardin par une très grande baie vitrée.

On accède au 1er étage par un escalier qui mélange les boiseries d'origine à un style art déco pour y découvrir 3 chambres bien distribuées, une majestueuse salle de bains avec douche, baignoire, double vasque et une grande buanderie/WC attenante.

S'ajoutent à ces espaces des combles aménagés offrant un bel espace à usage polyvalent et en entresol un grand espace de vie additionnel d'environ 50m2 (avec salon/bureau, belle chambre, kitchenette, salle d'eau et WC). Une vraie cave à vin ajoute au charme de cette maison.

Emplacement de parking en option.

Classe ENERGIE D indice 173 et classe CLIMAT E indice 40.

Honoraires charge vendeur.

François Rey (EI) agent commercial inscrit au RSAC de Nanterre n°899336259 +33669389811

FEATURES

Property type:	Maison	Area:	153.7 m ²	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

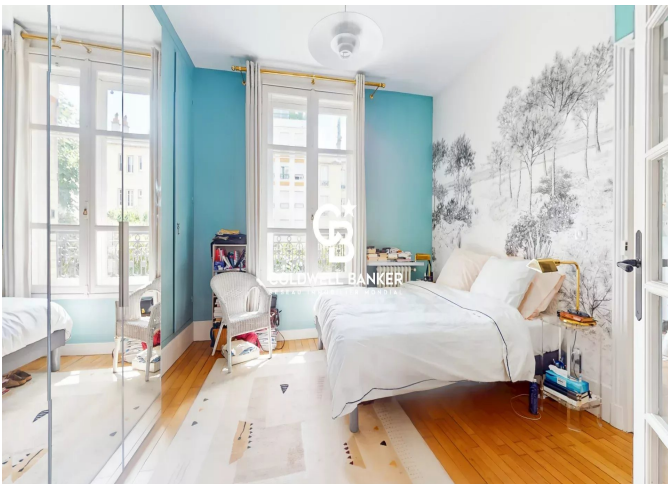
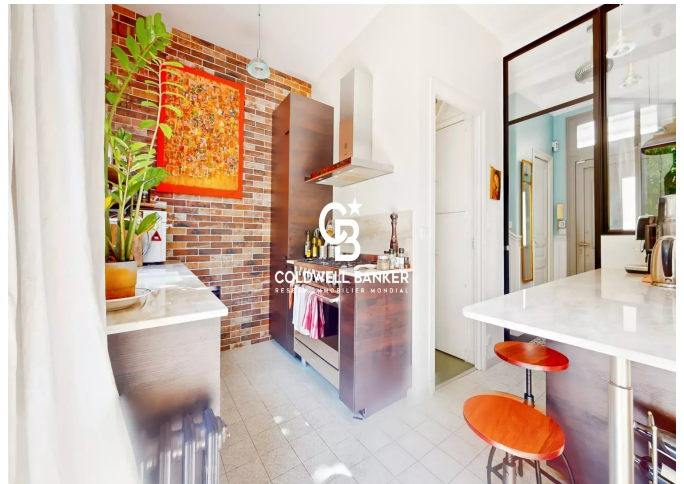
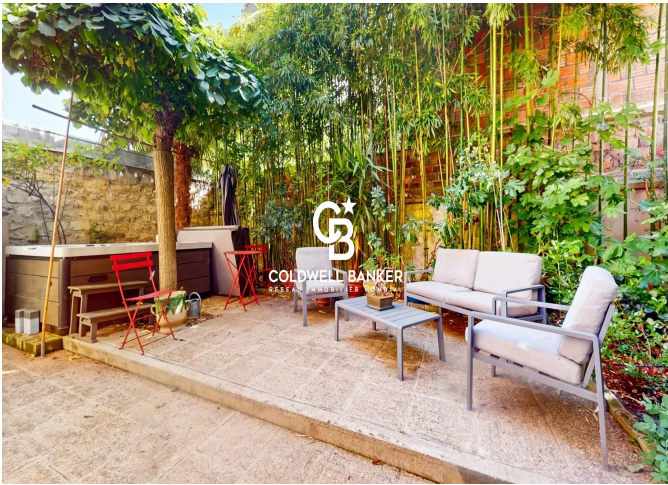
ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSIS

Energy performance diagnosis (EPD): E 288

Greenhouse gas emissions (GHG) index: D 47



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



62 Rue Gabriel Péri
France, 92120, Montrouge



PHONE : +33141410044
rivesud@coldwellbanker.fr