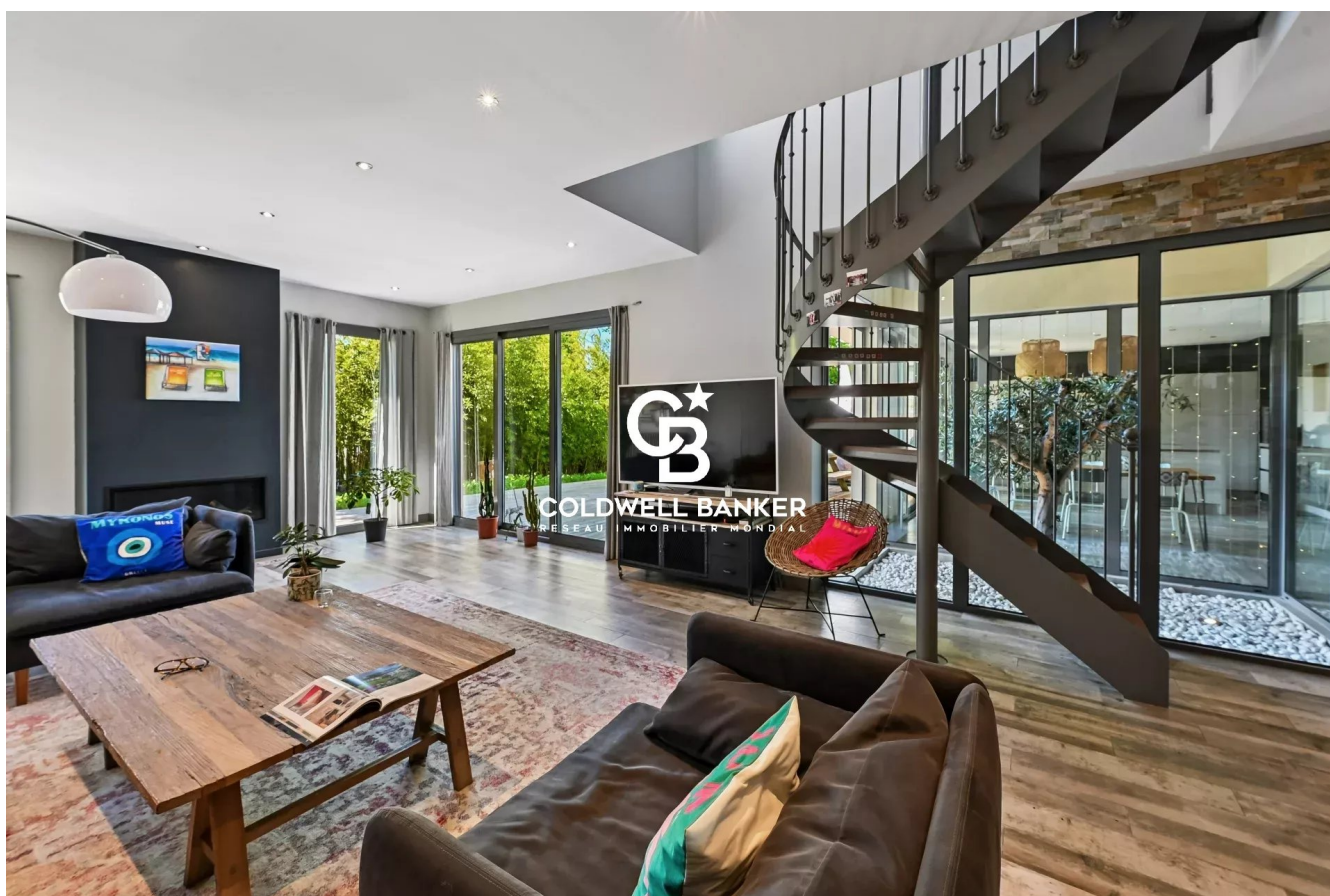


Maison Montmorency 230 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 190 000 €

---

EMAIL : [PRESTIGE@COLDWELLBANKER.FR](mailto:PRESTIGE@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Superbe réalisation architecturale de 2012, alliant lignes épurées et confort moderne. Idéalement située dans un environnement résidentiel prisé, à seulement 8 minutes à pied de la gare, cette demeure offre le parfait équilibre entre vie citadine et quiétude familiale à proximité immédiate des écoles maternelles et primaires.

Vaste et lumineuse, cette maison d'architecte est déployée sur deux niveaux, elle offre 230 m<sup>2</sup> d'espace de vie fluide et baigné de lumière avec un jardin d'environ 500 m<sup>2</sup>.

Un confort familial avec ses 4 chambres spacieuses et SDB, chacune pensée pour préserver l'intimité, avec accès privilégié aux balcons exposés plein sud pour un ensoleillement optimal.

La maison comprend un grand jardin paysager pour vos moments de détente, complété par un espace de stationnement privatif pouvant accueillir jusqu'à 3 véhicules.

Ce bien constitue une propriété rare, alliant sérénité, design contemporain et connectivité idéale vers Paris.

Prix de vente : 1 190 000 € (Honoraires à la charge du vendeur)

Classe énergétique: C

Montants des frais annuels énergétiques : entre 2280€ et 3140€

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	230.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	€4.00
NB de pièces :	7 rooms	NB de chambres :	4 bedrooms		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

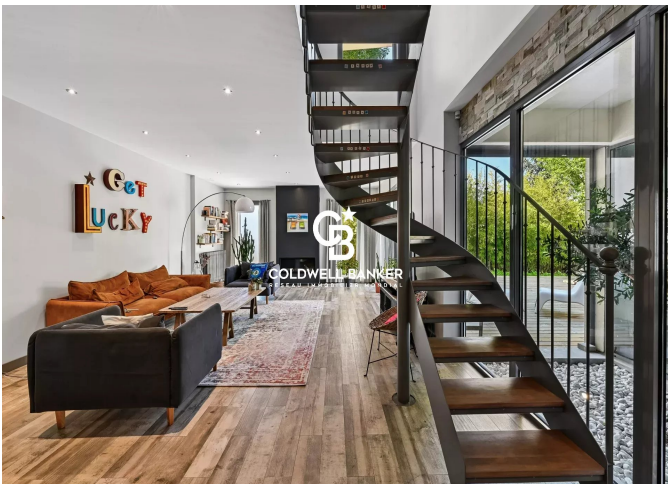
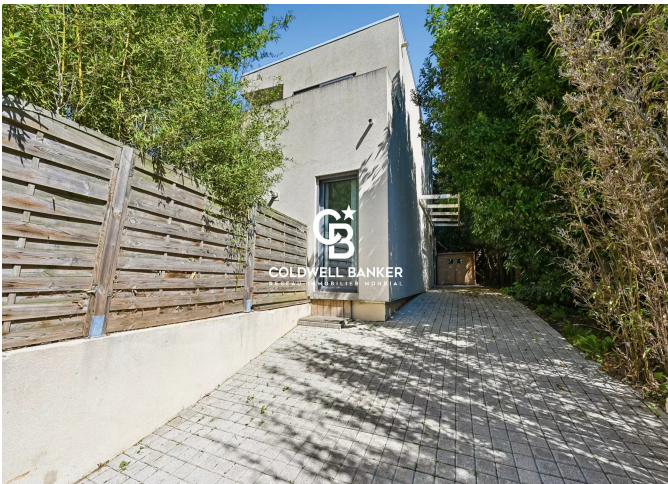
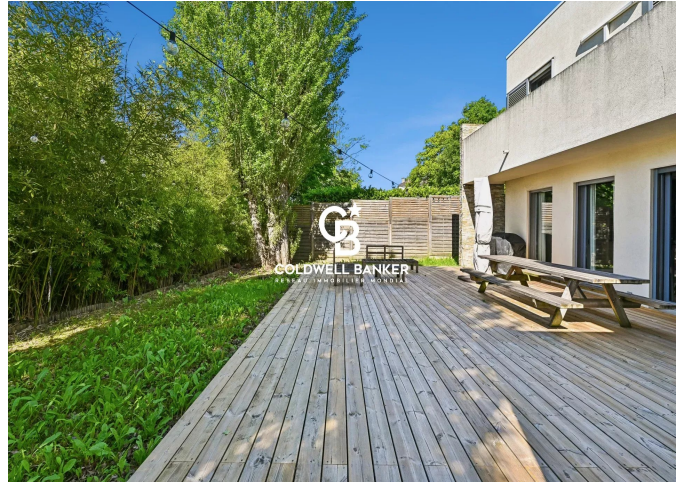
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 108

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 22



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



8 rue Lamennais  
France, 75008, Paris



TÉL : +33183535353  
[prestige@coldwellbanker.fr](mailto:prestige@coldwellbanker.fr)