

Maison Montrouge 153 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 450 000 €

---

EMAIL : [RIVESUD@COLDWELLBANKER.FR](mailto: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

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	153.7 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	8 pièces
NB de chambres :	4 chambres				

---

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)

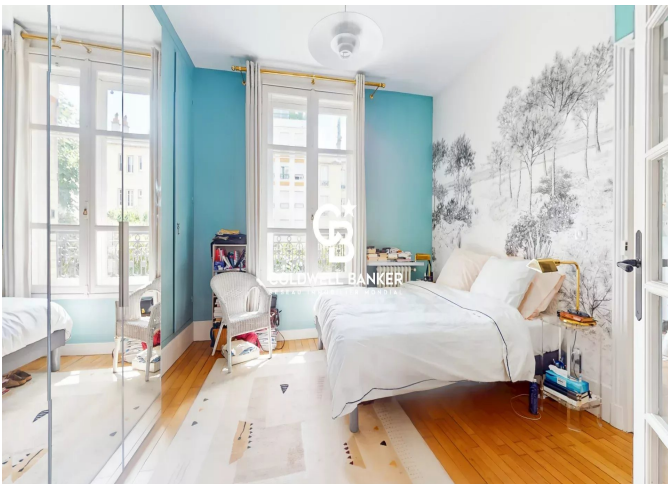
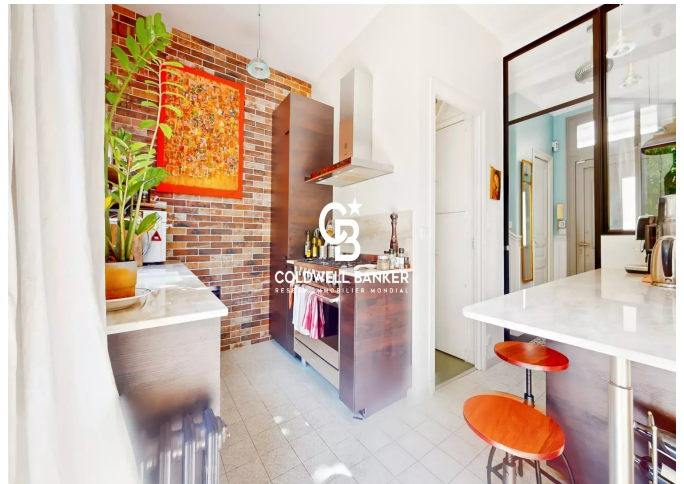
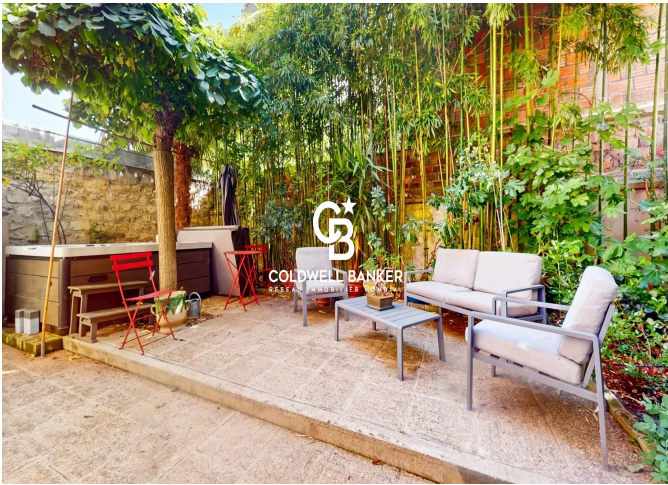
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 288

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 47



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



62 Rue Gabriel Péri  
France, 92120, Montrouge



TÉL : +33141410044  
[rivesud@coldwellbanker.fr](mailto:rivesud@coldwellbanker.fr)