

# Maison familiale 6/7 P 150 m<sup>2</sup>

Au dos d'un immeuble en copropriété,  
entre deux cours-jardin privatives

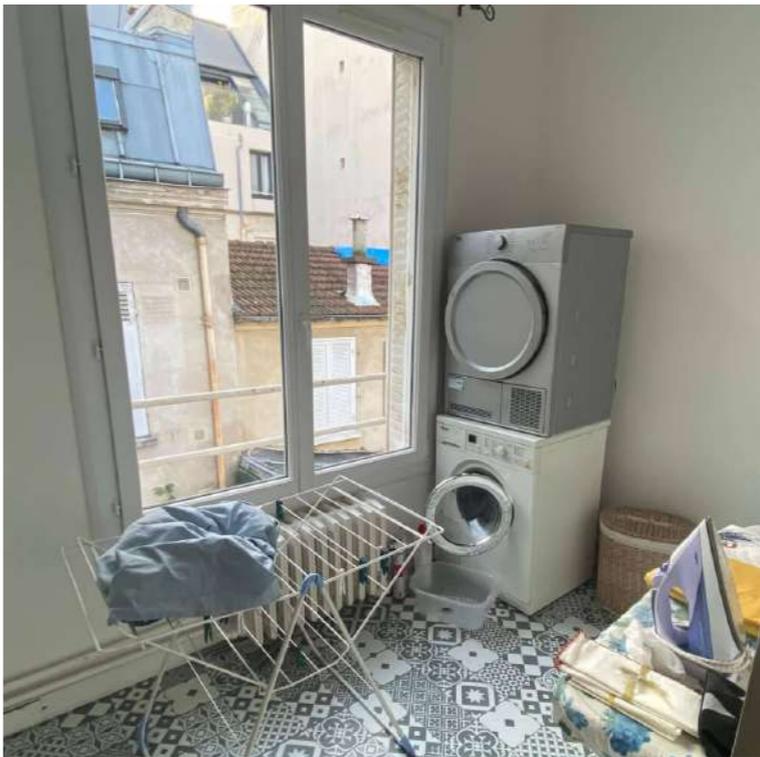
Proche de toutes facilités  
commerces (Lourmel, Beaugrenelle)  
écoles et transports (Métro Dupleix)

Entièrement refaite à neuf  
il y a quelques années













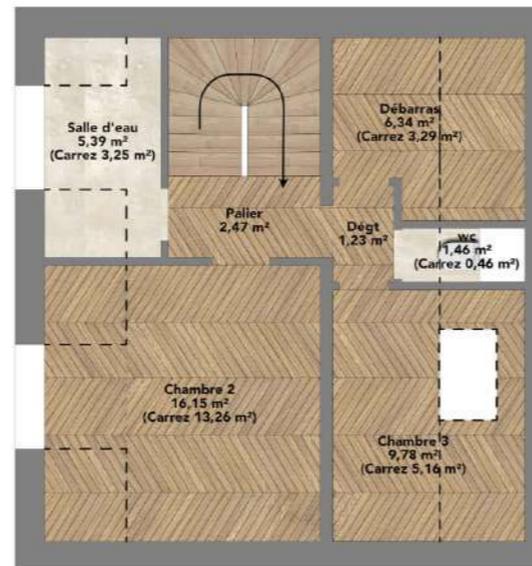
**RdC** Surf. au sol 55,45 m<sup>2</sup>  
 Surf. Carrez 52,50 m<sup>2</sup>



**Ssol** Surf. au sol 41 m<sup>2</sup>  
 Surf. Carrez 22,89 m<sup>2</sup>



**1er** Surf. au sol 47 m<sup>2</sup>  
 Surf. Carrez 43,44 m<sup>2</sup>



**2nd** Surf. au sol 43 m<sup>2</sup>  
 Surf. Carrez 29,12 m<sup>2</sup>



**SURFACE AU SOL**  
**env 162 m<sup>2</sup>**  
**SURFACE CARREZ**  
**147,95 m<sup>2</sup>**

# INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

## MAISON ART DECO à l'abri des regards

Située à l'arrière d'un petit immeuble, cette jolie maison ancienne d'une surface totale de près de 180 m<sup>2</sup>, profite d'un environnement très calme et préservé tout en bénéficiant de toutes les commodités et des commerces de proximité.

Avec un espace extérieur privatif constitué de deux cours, l'une à l'avant accédant à la maison par un joli perron et la seconde à l'arrière avec une véranda, la maison est traversante et exposée au sud.

A droite de l'entrée, le salon qui profite d'une belle ouverture en « bow window » donnant beaucoup de lumière, se prolonge vers l'arrière par une salle à manger et une cuisine équipée. Cette partie est prolongée par l'agréable véranda, servant de salle à manger d'été, qui mène à la courette arrière.

L'ensemble du bien, avec un wc à chaque niveau, est constitué, à ce jour, d'une suite parents au 1<sup>e</sup> étage avec salle de bain, dressing et buanderie, et de deux chambres avec salle de douche et un espace pouvant servir de dressing, au second étage. De plus, au regard du plan, il y a un vrai potentiel d'une distribution en quatre chambres, avec très peu de travaux.

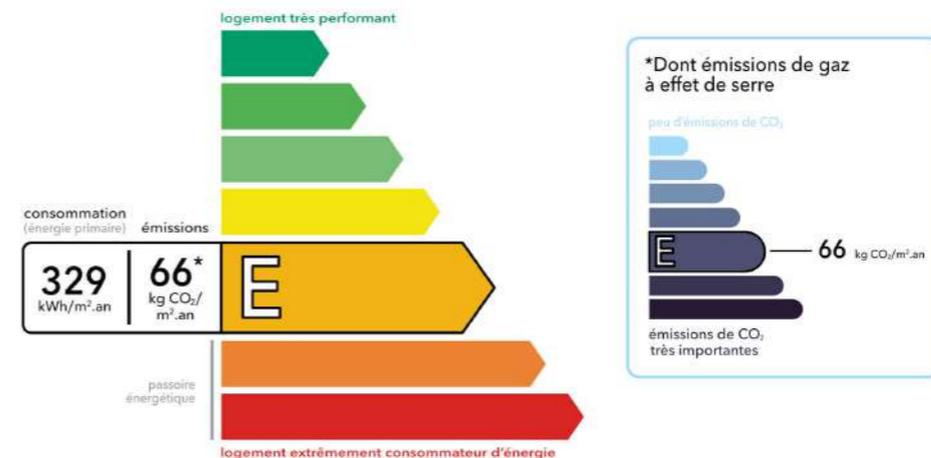
Le sous-sol a été aménagé aux 2/3 en « family room » ou salon des enfants, avec une ouverture vers l'extérieur côté sud, et pour le reste en espace technique avec Chaudière Frisquet au gaz et chauffe-eau, ainsi qu'un petit atelier (ou cave à vins).

Chaque niveau bénéficie de plusieurs espaces de rangement et une place de parking en location dans l'immeuble voisin est possible.

**Cette maison, traversante et lumineuse, constitue un bien familial rare dans ce secteur, ayant conservé le charme de l'ancien, avec tous les commerces et les écoles à proximité, tout en étant parfaitement au calme et isolée de la rue.**



Travaux d'immeuble : en attente des PV d'AG  
Charges de copropriété : 400 €/mois  
Taxe foncière 2024 : 1469 €  
Copropriété de 12 lots



### Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour une utilisation standard sur 3 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires).



entre **4 130 €** et **5 640 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnements compris)

# CONTACT



**Jérôme d'ESTEVE**  
associé

06 13 06 85 05  
jdesteve@monopole-i.fr

[www.monopole-i.fr](http://www.monopole-i.fr)



**Pierre BERAUD-SUDREAU**  
associé

06 61 13 61 61  
pierre@monopole-i.fr

[www.monopole-i.fr](http://www.monopole-i.fr)



**Jérôme PETITGAS**  
associé

06 07 41 20 81  
jerome@monopole-i.fr

[www.monopole-i.fr](http://www.monopole-i.fr)