



## Loft Montreuil 5 pièce(s) 135.86 m2

MONTREUIL 93100

**915 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BAS  
MONTREUIL**

160 Rue de Paris  
93100 Montreuil

**01 40 83 83 50**

## Loft Montreuil 5 pièce(s) 135.86 m2

Idéalement situé à proximité de Vincennes, dans une rue calme et préservée, à quelques minutes à pieds du Métro Croix de Chavaux, ce loft entièrement rénové par architecte en 2015 prend place dans une ancienne usine réhabilitée. L'ensemble, aux lignes contemporaines épurées et au calme absolu dispose de nombreuses portes-fenêtres, lesquelles offrent un ensoleillement maximal grâce à une triple exposition est-sud-ouest.

Le plan déploie une surface de 135,86m<sup>2</sup> loi Carrez agencé sur trois niveaux, à la fois ouverts et distincts, et offre une hauteur sous plafond exceptionnelle de 4m dans la réception.

Au premier niveau, l'entrée dessert un palier avec toilettes invités, un suite parentale avec salle de bains attenante ainsi qu'un salon.

Au rez-de-jardin, on retrouve une vaste réception ouverte sur un grand jardin de 115m<sup>2</sup>, arboré et sans vis-à-vis, ainsi qu'une cuisine dinatoire.

Le niveau inférieur se compose d'un espace intermédiaire (pouvant faire office de petit salon, salle de jeux, bureau ou quatrième chambre) de deux chambres spacieuses, d'une grande salle de douche avec toilettes et espace buanderie, ainsi que d'un grand dressing.

135.86 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

|  |                          |
|--|--------------------------|
| Bien en copropriété                                  | Oui                      |
| Nb Lots Copropriété                                  | 10                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2956 €                   |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Non soumis à un impayé   |
| Vis-à-vis  | Oui                      |
| Fenêtres   | Aluminium Double Vitrage |
| Salle(s) de bains                                    | 2                        |
| WC   | 2                        |
| Exposition Séjour                                    | EST-OUEST                |
| Type Chauffage                                       | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                |
| Mode Chauffage                                       | Electrique               |
| Eau chaude   | Chauffe eau              |
| Etat intérieur                                       | Très bon                 |
| Digicode   | Oui                      |
| Piscine  | Non                      |
| Accès handicapés                                     | Non                      |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Sous-sol               | Non               |
| Gardien                | Non               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 210 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





