



## Magnifique Triplex Bas Montreuil

MONTREUIL 93100

**599 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BAS  
MONTREUIL**

160 Rue de Paris  
93100 Montreuil

**01 40 83 83 50**

## Magnifique Triplex Bas Montreuil

Située dans une ancienne usine entièrement réhabilitée, cette maison de ville sur trois niveaux séduira les amateurs de lieux de vie au caractère unique.

Son extension de 2015 offre une surface totale d'environ 76m2 soigneusement agencée, alliant esprit loft et ambiance chaleureuse.

Au rez-de-chaussée : entrée avec rangements, séjour lumineux avec cuisine ouverte aménagée et équipée (four, plaques, hotte), pièce TV pouvant servir de chambre d'appoint.

Au premier étage : une suite parentale avec dressing et salle d'eau équipée d'une douche hammam.

Au deuxième étage : deux chambres en semi mezzanine, coin jeux, rangements et douches privatives.

Un bien rare alliant charme industriel, confort moderne et espace optimisé pour accueillir toute la famille.

Idéalement située à deux pas de Vincennes et de Paris, cette maison bénéficie de toutes les commodités à proximité. Vous profiterez d'un jardin partagé ainsi que d'une grande terrasse privée, parfaite pour se détendre ou recevoir.

Les transports sont facilement accessibles : RER A et métros lignes 1 et 9.

Venez le visiter sans tarder !

86 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	300 €
Jardin	Oui
Année construction	2005
Nombre de terrasse	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	174 kWh/m2 par an
Conso Energ	188 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1910€

## Photos du bien





