



## Magnifique Triplex Bas Montreuil

MONTREUIL 93100

**550 000 € \***

\* 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





