



## Maison familiale d'exception Montretout à Saint-Cloud - 6 pièces

SAINT CLOUD 92210

**2 650 000 € \***

\* 2 650 000 € honoraires inclus

2 548 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 15  
CONVENTION**

236 Rue de la Convention  
75015 Paris

**0189431515**

## Maison familiale d'exception Montretout à Saint-Cloud - 6 pièces

Guy Hoquet PARIS 15 - CONVENTION vous propose cette belle maison familiale, située à Saint-Cloud, dans le quartier très prisé de Montretout. Nichée dans un environnement résidentiel particulièrement recherché pour son calme, sa qualité de vie et sa proximité immédiate avec les commerces, les établissements scolaires de renom et les transports, cette propriété de 213 m<sup>2</sup> habitables (325 m<sup>2</sup> au sol) sur une magnifique parcelle arborée de 650 m<sup>2</sup> exposée plein Sud offre un cadre de vie rare, alliant raffinement, volumes généreux et luminosité.

En retrait de la rue avec un accès par une allée privée, la maison bénéficie d'une situation privilégiée permettant de profiter d'un calme absolu avec un jardin soigneusement entretenu, agrémenté d'arbres et d'espaces paysagers, crée une véritable bulle de tranquillité.

Le rez-de-jardin se compose d'une belle entrée avec vestiaire et des toilettes invités, une belle pièce de réception avec cheminée, baignée de lumière grâce à ses larges ouvertures sur l'extérieur et d'une hauteur sous plafond cathédrale, une grande cuisine entièrement équipée avec un bel espace dîatoire avec un accès direct sur le jardin. Toujours au même niveau, une suite parentale aux dimensions généreuses avec sa cheminée, un dressing attenant et sa salle de douche privative, avec un accès direct sur le jardin.

À l'étage, une belle mezzanine aménagée en bureau avec une ouverture sur le séjour, une deuxième suite dispose de sa propre salle de douche ainsi que de toilettes privatives, deux chambres dont l'une bénéficie d'un dressing, une seconde salle de douche, une salle de bains et des toilettes séparées complètent cet étage.

Un sous-sol complet, isolé et chauffé avec un accès indépendant offre de multiples possibilités d'aménagement. Il se compose d'une salle de jeux, une cave à vins climatisée, une pièce de rangement, un studio indépendant, une buanderie et un local technique.

Un garage, deux places de stationnement extérieures et un abri de jardin vient également compléter les prestations extérieures de cette maison.

Une adresse confidentielle et recherchée ! A VISITER SANS TARDER !

212.54 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	3 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	42.34 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2000
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	5
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-01-30 23:17:21
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	161 kWh/m2 par an
Conso Energ	186 kWh/m2 par an
Surface terrain	650 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4350€ et 5900€

Photos du bien





