GOLDWELLING

Réf. 2976

Vente Maison — 6 pièces — 299 m²

Suresnes

VENTE **1 590 000 €**







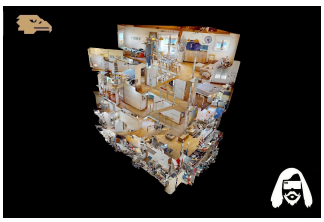










DESCRIPTION

Suresnes, Loft / Maison contemporaine exceptionnelle de 299 m² type immeuble, construite en 2005 et entièrement rénovée selon les dernières normes écologiques, énergétiques et de sécurité. Climatisation réversible, isolation thermique et phonique performante, accès entièrement sécurisé, ascenseur desservant les différents niveaux et très belle hauteur sous plafond offrent un confort de vie rare. Véritable maison de ville aux allures d'immeuble indépendant, elle dispose de trois entrées au rez-de-chaussée ainsi que d'une entrée indépendante au deuxième étage, permettant également l'exercice d'une profession libérale. Son atout majeur : une magnifique terrasse de 76 m² au dernier étage, bénéficiant d'une triple exposition, d'un spa, d'un sauna, d'une douche extérieure, d'une pergola et d'une vue spectaculaire sur la Tour Eiffel et les toits de Paris. Une visite virtuelle 3D ainsi que les plans sont disponibles sur demande. La maison se compose comme suit : au niveau -1, un sous-sol entièrement aménagé de 55,20 m². Au rez-de-chaussée, 55,80 m² comprenant trois accès indépendants, une salle de bains, une buanderie ainsi que deux emplacements de

stationnement pouvant être facilement transformés en pièces de vie ou en espace professionnel. Au premier étage, un vaste séjour lumineux de 54,42 m² avec une cuisine américaine entièrement équipée, en parfait état. Au deuxième étage, une entrée dessert deux chambres, dont une suite avec sa salle de bains, un WC indépendant ainsi qu'un balcon commun aux deux chambres. Au troisième étage, deux belles chambres supplémentaires disposent chacune de leur salle de bains privative et de leurs WC, dont une avec balcon. Enfin, au quatrième étage, un élégant salon d'été de 24,58 m² avec cuisine ouverte s'ouvre directement sur la terrasse panoramique offrant une vue à 360°, créant un espace de réception exceptionnel dans un esprit résolument californien. Une maison unique aux prestations rares, rappelant les résidences contemporaines américaines. Côté transports, vous profitez d'un emplacement privilégié à seulement 60 mètres du tramway T2, station Suresnes-Longchamp, permettant un accès rapide à La Défense, du bus 244 avec liaison directe vers la Porte Maillot, ainsi que de la future ligne 15 du Grand Paris Express avec la station Mont-Valérien à proximité. Estimation des dépenses annuelles d'énergie selon le DPE : entre 1 690 € et 2 340 €, sur la base des prix de l'énergie au 1er janvier 2021. Prix de vente, honoraires inclus : 1 590 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Le négociateur agit sous le statut d'agent commercial immatriculé au RSAC de Paris sous le n° 810 606 954. Plus de détails, photos HD et visite virtuelle à 360° sont disponibles sur le site de l'agence.

CARACTÉRISTIQUES

Surface **299 m²**	Pièces **6**
Chambres **4**	Salles de bain **4**
Nombre de WC **4**	Chauffage **Individuelle éléctrique**
État intérieur **Très bon état**	État extérieur **parfait**
Balcon ou terrasse **Oui**	Vue séjour/chambre **sur rue arborée**
Exposition **sud**	Parking **1**
Transports **Tramway L station Suresnes Longchamp à 60 mètres , silencieux et avec un accès direct à la défense - Bus 244 pour accès direct à la Porte Maillot**	Honoraires **Inclus**

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE