



SAINT CLOUD– DOMAINE PRIVE

BELLE MAISON FAMILIALE AVEC GRAND JARDIN

Surface au sol 362m² sur un jardin paysagé de 1 671m²



Prix de présentation : 3 750 000 euros HAI

Document non contractuel

Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Exclusivité : Rare – Parc de Montretout

Au sein d'un domaine privilégié et sécurisé avec accès privé au Parc de Saint Cloud, agréable maison familiale d'une surface totale de 362m² (surface habitable 330m²) bénéficiant d'un jardin paysager arboré de 1 671m².

Cette maison est édifiée sur 3 étages dont un étage de combles partiellement aménagé ainsi qu'un sous-sol avec garage, local technique, cave et pièces de rangement.

Au rez de chaussée surélevé une agréable entrée dessert les pièces de réception orientées plein sud, baignées de lumière, composées d'un salon billard/bibliothèque, d'un salon de réception et d'une salle à manger, le tout ouvrant sur une agréable terrasse de 26m² surplombant le jardin.

Une cuisine dinatoire ainsi qu'un office, un vestiaire et des toilettes d'invités.

Au 1^{er} étage accessible par un magnifique escalier en bois situé dans l'entrée, se trouvent 3 chambres dont la suite parentale avec accès à une terrasse de 15m², ainsi qu'une salle de bains avec espace dressing et des WC séparés.

Au 2^{ème} étage, 3 chambres, une salle de douche et une salle de bains ainsi qu'un espace buanderie et des WC séparés.

L'étage des combles est actuellement composé d'un salon télé de 21m², et de 3 pièces pouvant être aménagées en chambres ainsi que 3 cagibis.

Travaux de rafraichissement à prévoir.

Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Localisation

Au sein du Parc de Montretout, domaine privé gardienné et sécurisé à proximité des transports (Gare principale ligne L La Défense Saint Lazare, Tramway T2, Bus), des commerces et des écoles internationales renommées (American School of Paris, École Franco-Allemande, École Montessori Bilingue, École maternelle du Centre)

Informations pratiques

Chauffage individuel au gaz Commission 4% ttc charge acquéreur

Taxe Foncière : 4 571 € Surface totale : 362m² / 100m² sous-sol
44m² de terrasses / terrain 1 671m²

Garage fermé

Stationnement complémentaire devant et derrière la maison

Mandat de vente exclusif 109/21

Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177





Isabelle Guettaf

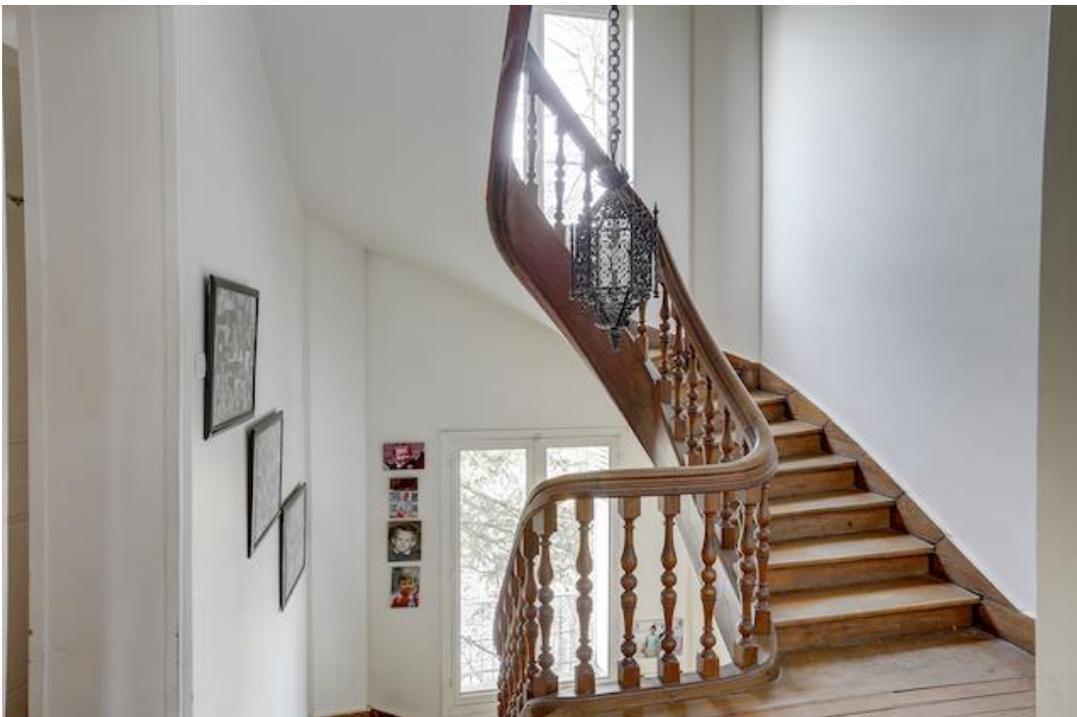
06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177

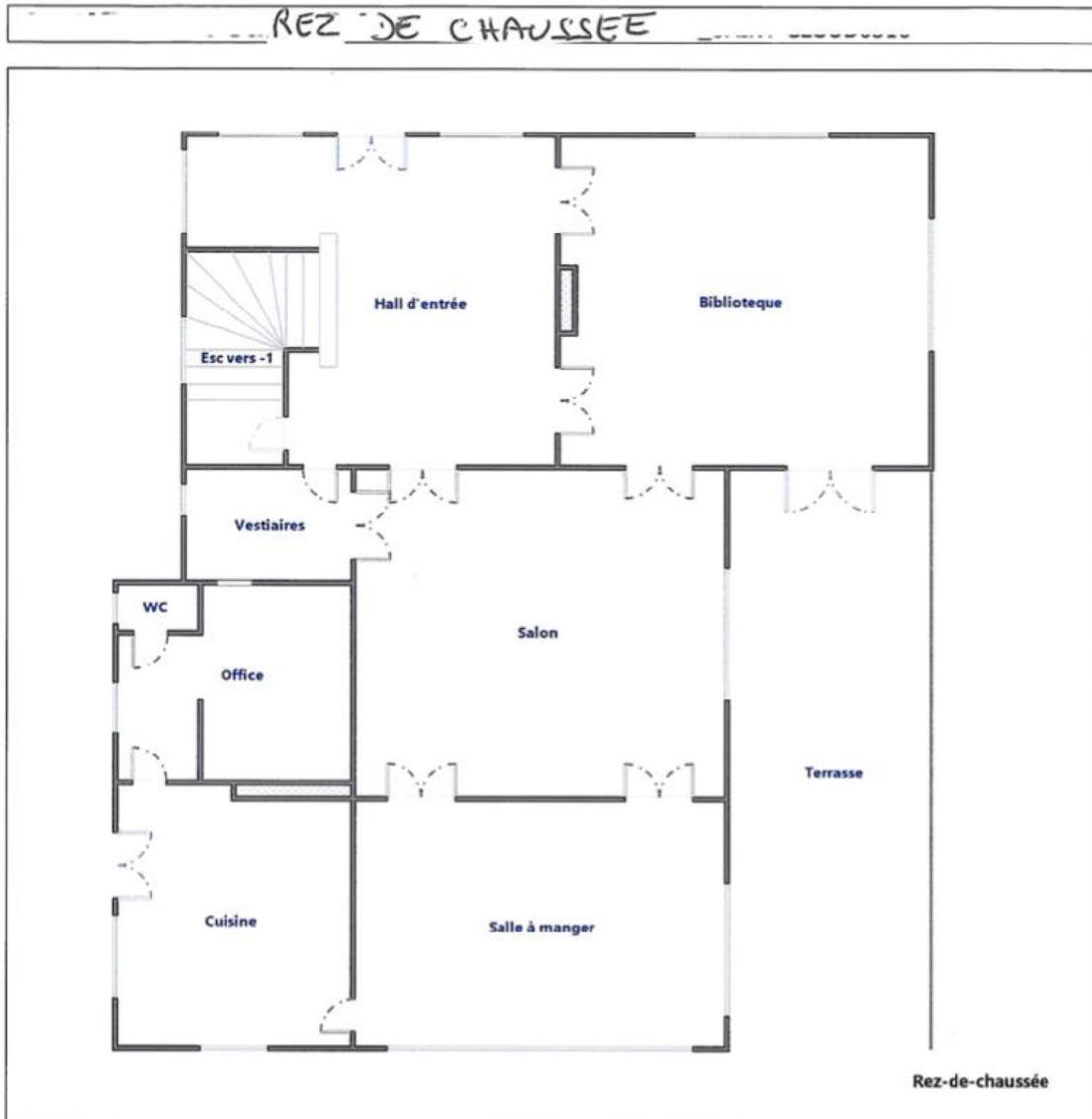


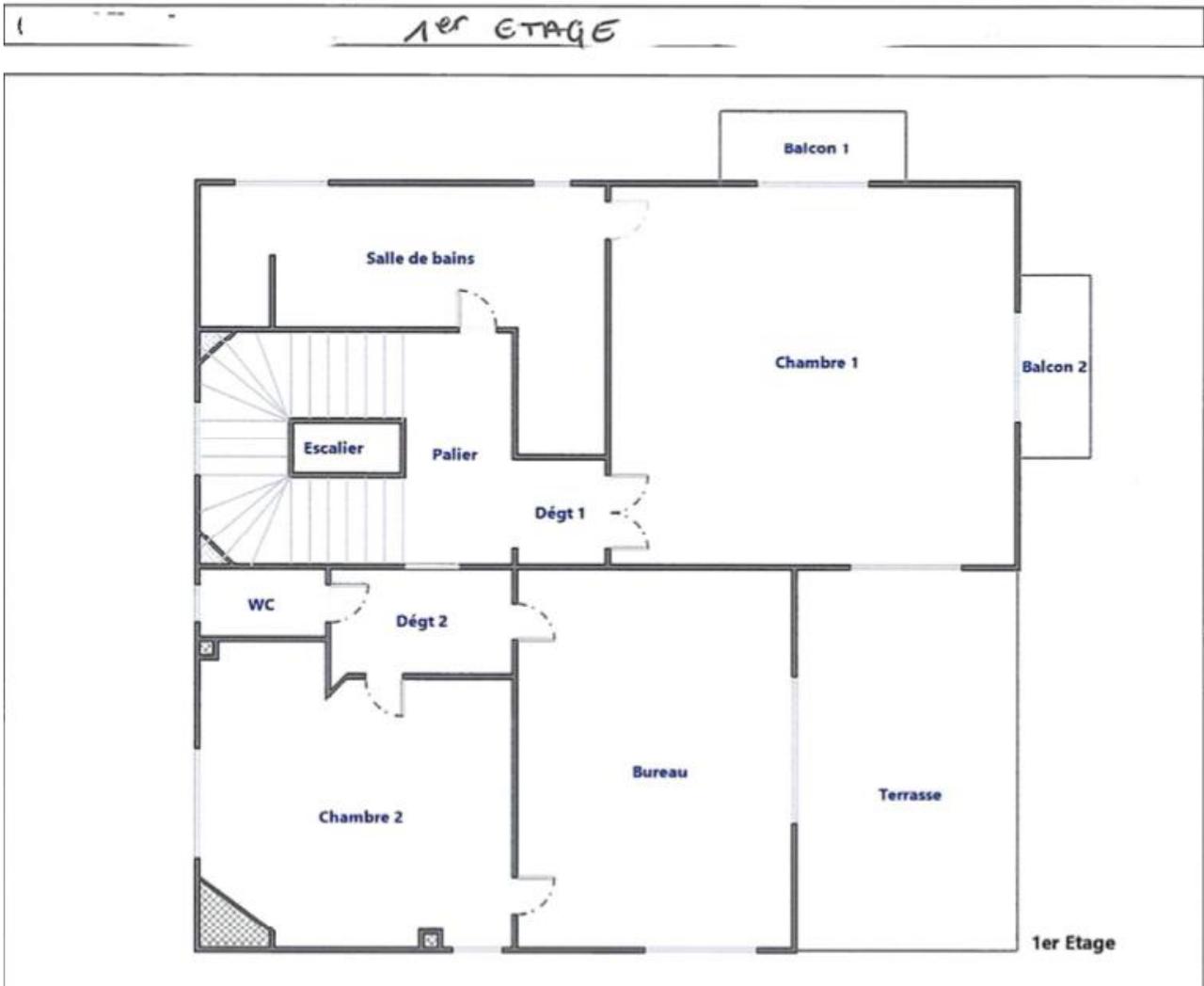
Isabelle Guettaf

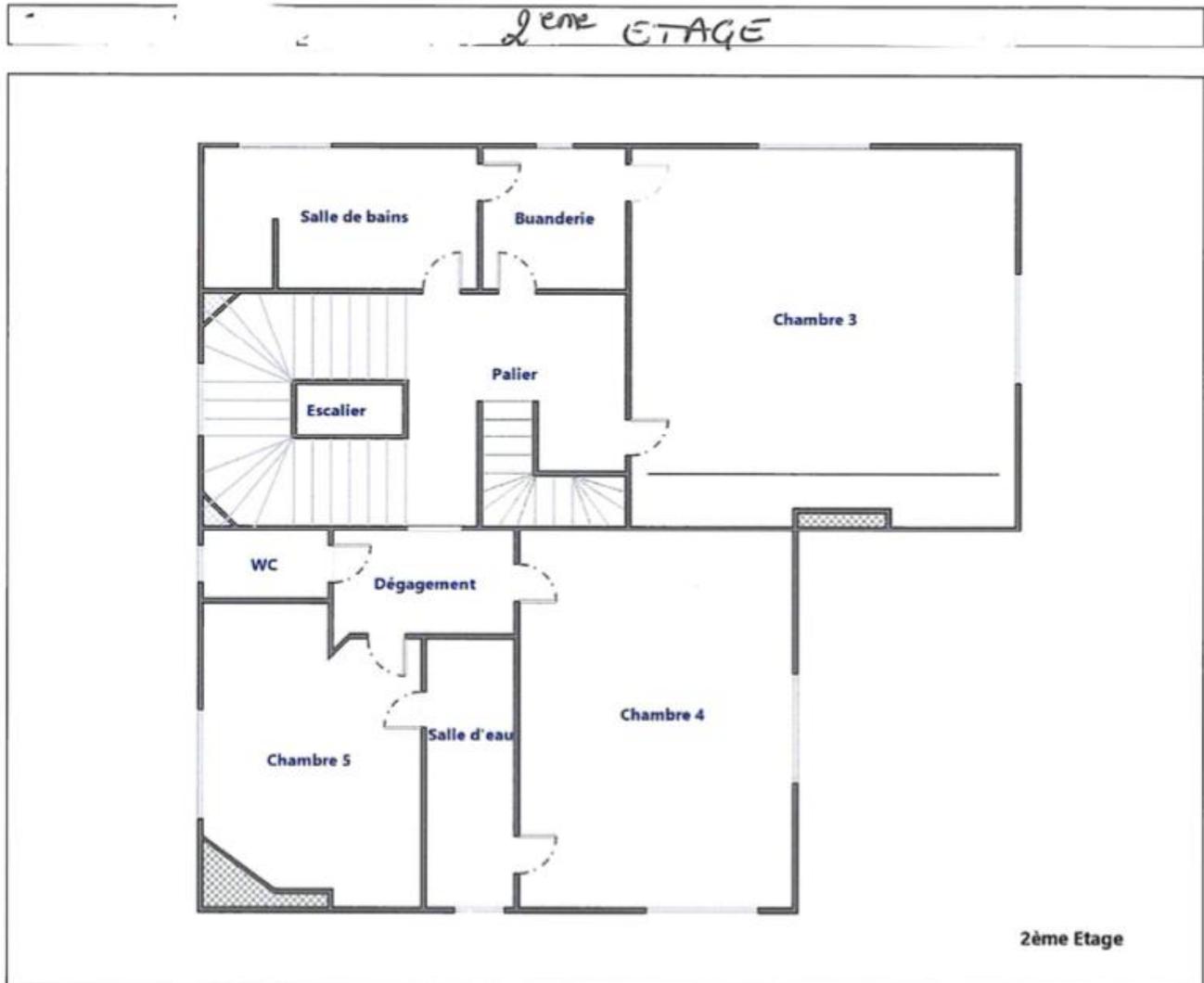
06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177

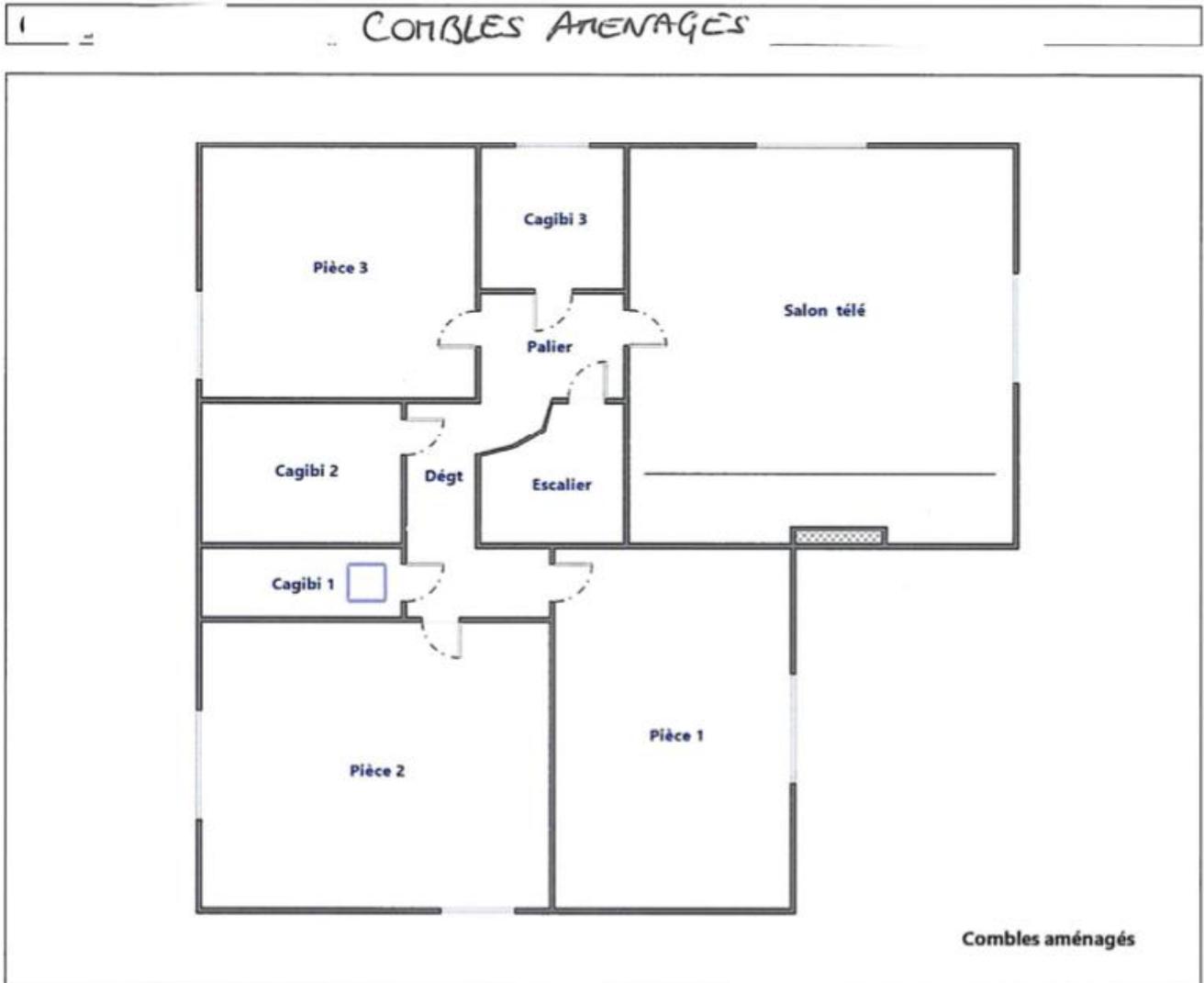


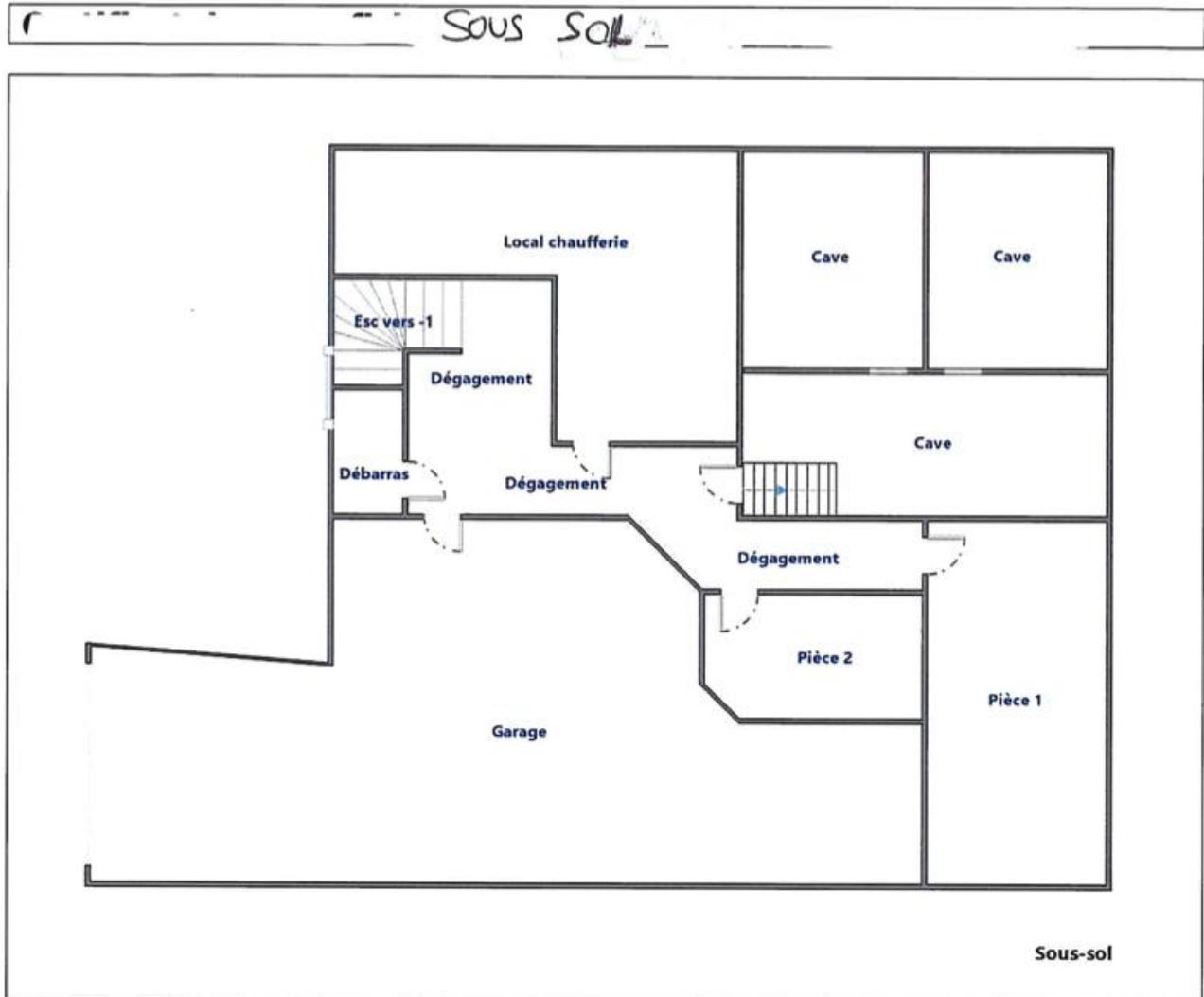












Nous vous informons que, conformément à l'article L 561-5 du Code Monétaire et Financier, une pièce d'identité vous sera demandée avant chaque visite