



E&V ID: W-0499QW

75014 PARIS

Maison de Ville de Charme - XIV- Montsouris/Alésia

SUPERFICIE HABITABLE

80,58 m²

NOMBRE DE PIÈCES

5

PRIX DE VENTE

1150 000 €



Informations principales

Superficie habitable

80,58 m²

Nombre de pièces

5

Prix de vente

1 150 000 €

Mentions légales

4,35% à charge vendeur



Description du bien

Engel & Völkers vous propose dans l'un des secteurs les plus recherchés du 14e arrondissement, une rare maison de ville de caractère édifée à la fin du XIXe siècle. Nichée au cœur du quartier Montsouris-Alésia, à deux pas de la Coulée Verte, cette propriété de 98 m² au sol (80,58 m² m² Carrez) s'épanouit sur trois niveaux dans un calme absolu, offrant une luminosité et une intimité certaine au sein même de Paris.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un double séjour traversant et très lumineux, prolongé d'une cuisine semi-ouverte. Une véranda ainsi qu'une terrasse de 8 m² surplombant la petite ceinture et ses frondaisons viennent parfaire cet espace de vie tourné vers la nature.

Au premier étage, deux chambres avec mezzanines partagent une salle d'eau idéalement agencée. Le second étage est entièrement dédié à une suite parentale : salle de bains privative, espace dressing modulable en bureau, et chambre baignée de lumière. L'ensemble bénéficie de nombreux rangements sur-mesure, d'une cave et buanderie en sous-sol (12 m²).

À proximité immédiate des commerces, des transports et du Parc Montsouris, ce bien rare conjugue l'art de vivre parisien dans sa quintessence : architecture de caractère, verdure omniprésente, calme absolu et proximité des commerces ainsi que des transports.

Informations complémentaires :

DPE : E (298 kWh/m²/an)

GES : E (65 kgCO₂/m²/an)

Taxe foncière : 1503 €

Procédure en cours : non

Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 2 140€ et 2 930 €

Honoraires de transaction 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



Description de la localisation

Au sud de la capitale, loin de l'agitation des grands boulevards mais au cœur d'un Paris authentique, le quartier du Petit-Montrouge, autour d'Alésia, révèle un art de vivre rare : celui d'un équilibre parfait entre animation urbaine et douceur résidentielle.

Ici, la ville respire autrement. Les journées s'écoulent au rythme des

commerces de proximité, des marchés vivants et des terrasses animées, tandis que les rues plus confidentielles invitent à la tranquillité. À quelques pas des axes dynamiques, on découvre des impasses paisibles, des façades élégantes et des lieux presque secrets, où l'on oublie parfois que l'on est à Paris.











Informations énergétiques

Certificat de performance énergétique	Energie KWh/ (nbre m2 * an)	Étiquette des émissions de gaz à effet de serre
E	298	E
Émissions de CO2	Date de référence des coûts énergétiques	Estimation des coûts annuels d'énergie du logement
65 kg CO2/m ²	1 janv. 2023	2 140 € - 2 930 €



Carolina Pessoa