

SÈVRES - MAISON D'ARCHITECTE BIOCLIMATIQUE R+1 DE 130 M² AVEC JA

1 065 000 €

Ref 85426598H

Sèvres - Maison / Villa 130 m²

VANEAU
Luxury Real Estate

VANEAU
Luxury Real Estate

A propos de ce bien

Sèvres - Maison d'architecte bioclimatique R+1 de 130 m² avec jardin, terrasses et garage - À Sèvres, dans un quartier résidentiel à l'architecture variée, le groupe Vaneau vous propose à la vente une magnifique maison d'architecte traversante de 130 m² (R+1) construite en 2010, sur un terrain de 243 m². Située à proximité des commerces, des écoles, de la forêt de Meudon et d'infrastructures sportives, cette maison en excellent état offre un cadre de vie paisible avec de charmantes terrasses sur les jardins. Baignée de lumière grâce à ses grandes baies vitrées, la maison se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'un séjour et d'une salle à manger ouverts sur le jardin, d'une cuisine américaine aménagée et équipée donnant sur la terrasse arrière, de toilettes invités, d'un cellier, d'un garage de 10 m² et d'une place de stationnement. À l'étage, vous trouverez un dégagement pouvant servir de bureau, une suite parentale avec dressing et salle de douche avec WC, ainsi que deux chambres avec placard, une salle de bain et un WC séparé. La maison a été conçue dès les premières phases de l'esquisse pour répondre au cahier des charges et missions suivantes (conception structurelle et énergétique) : réduction des pertes thermiques de l'enveloppe, optimisation de l'inertie intérieure, rafraîchissement par ventilation naturelle, optimisations par simulation thermique dynamique. Cette maison unique est organisée autour d'un séjour d'environ 50 m² en double hauteur dont les baies sont amplement ouvertes au sud. Des volets de différentes tailles, des stores et un brise-soleil permettent de contrôler les apports solaires d'été. Conçue pour l'efficacité, elle est dotée de panneaux solaires qui assurent une faible consommation d'énergie, alimentant un ballon thermodynamique et lui conférant un diagnostic de performance énergétique en C. Domotique contrôlant l'énergie, les éclairages et la télésurveillance gérés à distance via téléphone portable. Travaux d'optimisation et de

Vaneau 9ème

✉ vaneau9@vaneau.fr

T **+33 1 48 00 89 89**

VANEAU Trinité - Saint-Georges

58, rue de Châteaudun 75009 Paris

Prix : 1 065 000 €

Surface : 130 m²

Pièces : 5

Chambres : 3

Salles de bain : 1

Salle d'eau : 1

Jardin : Oui

Interphone : Oui

Alarme : Oui

Terrasse : Oui

rénovations réguliers jusqu'en 2024.(Factures et contrats d'entretiens.) Ne manquez pas cette superbe opportunité! Règlementation: Vente honoraires inclus t.t.c: 1 065 000 euros Net vendeur t.t.c: 1 030 000 euros Honoraires d'agence Vaneau à la charge de l'acquéreur. Honoraires t.t.c: 35 000 euros Taxes Foncières annuelles: 2023/Montant: 1970 euros Energie primaire: - DPE:C: 115 KWH/m²/an - GES:C: 23 Kgco²/m²/an Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 120 euros et 1560 euros par an (prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 – abonnement compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site: Géorisques.
<https://www.georisques.gouv.fr>

SÈVRES - MAISON D'ARCHITECTE BIOCLIMATIQUE R+1 DE 130 M² AVEC JA

1 065 000 €

Ref 85426598H

Sèvres - Maison / Villa 130 m²

VANEAU
Luxury Real Estate

VANEAU
Luxury Real Estate



SÈVRES - MAISON D'ARCHITECTE BIOCLIMATIQUE R+1 DE 130 M² AVEC JA

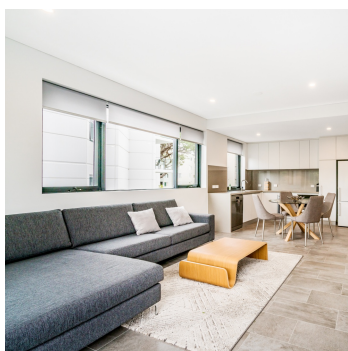
1 065 000 €

Ref 85426598H

Sèvres - Maison / Villa 130 m²

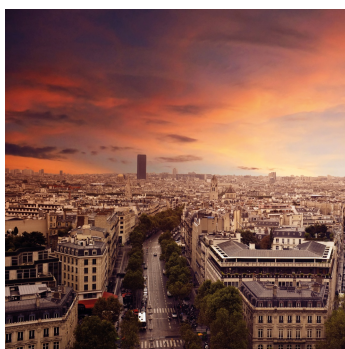
VANEAU
Luxury Real Estate





VANEAU LOCATION

Une équipe dédiée à Paris,
Neuilly et Boulogne



VANEAU

Immobilier de prestige depuis
1972



VANEAU VIAGER

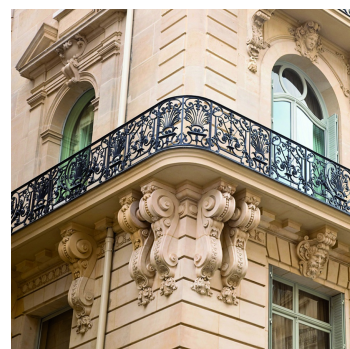
30 ans d'expérience en vente
viagère



VANEAU BUREAUX & COMMERCES

+10 000 offres disponibles

VANEAU C'EST AUSSI



VANEAU PATRIMOINE

Dispositifs de défiscalisation,
SCPI, Assurances Vie



VANEAU DIGITAL NEUF

La plate-forme digitale 100%
immobilier neuf



GESTION LOCATIVE

GTF, plus de 7 000 lots gérés à
Paris



COURTAGE CRÉDITS

Exell Crédit immobiliers
Assurances emprunteurs

140 collaborateurs

1200 signatures par an

1000 immeubles par an

2.5 milliards d'actifs gérés