

MAISON-VILLA 8 PIÈCES 380,00 M² À MAISONS-ALFORT

2 770 000 €

Mise à jour : 26/01/2026

N° de mandat : 12126

SURFACE	PIÈCES	CHAMBRES
380,00 m²	8	5

DESCRIPTION

Maison d'exception - 8 pièces 380 m² - Maisons Alfort

Une maison de ville au charme discret, au coeur d'un quartier protégé

Au détour d'une rue calme et arborée, la maison dévoile sa silhouette début XX^e siècle, élégante et intemporelle. Quelques pas suffisent pour rejoindre le métro Maisons-Alfort Stade (ligne 8), mais dès l'entrée, la sensation est toute autre : ici, on est chez soi, entouré de tranquillité.

Le rez-de-jardin s'ouvre comme un espace de vie pensé pour accompagner chaque moment du quotidien. Le séjour d'environ 55 m², baigné de lumière et largement ouvert sur le jardin, invite naturellement à se rassembler. La cuisine, prolongée par la salle à manger, compose un lieu vivant et convivial où se déroulent les journées.

A ce niveau, une buanderie, un bureau, un dressing et une salle d'eau apportent une vraie fonctionnalité, comme si chaque usage avait été anticipé.

A l'étage, les quatre chambres offrent volumes et apaisement. La suite parentale, avec son dressing et sa salle de bain privative, forme un cocon indépendant. Une deuxième salle d'eau et un WC complètent cet étage et facilitent le quotidien des autres chambres.

Le dernier niveau accueille la cinquième chambre, intime, dotée de sa propre salle d'eau. Un WC indépendant y est également présent. Un escalier mène enfin au grenier, discret mais accessible.

En contrebas, le sous-sol change d'atmosphère : la piscine intérieure et la salle de sport forment un espace de bien-être rare, presque confidentiel.

Le tout est posé sur un terrain d'environ 1 000 m². Un jardin ample, verdoyant, propice aux longues conversations d'été, aux jeux d'enfants ou à la simple contemplation.

Une maison vécue, pensée pour durer, qui conjugue charme ancien et confort contemporain. (2.59 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

laetitia grossmann (El) Agent Commercial – Numéro RSAC : 87932462200015 – .



NOTRE AGENT

Laetitia
01 47 47 08 30

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

GÉNÉRAL



3 étages



5 chambres

AUTRES INFORMATIONS

Etage

0

Cave

Non

DPE & GES
Consommation énergétique
139 kWh/m².an

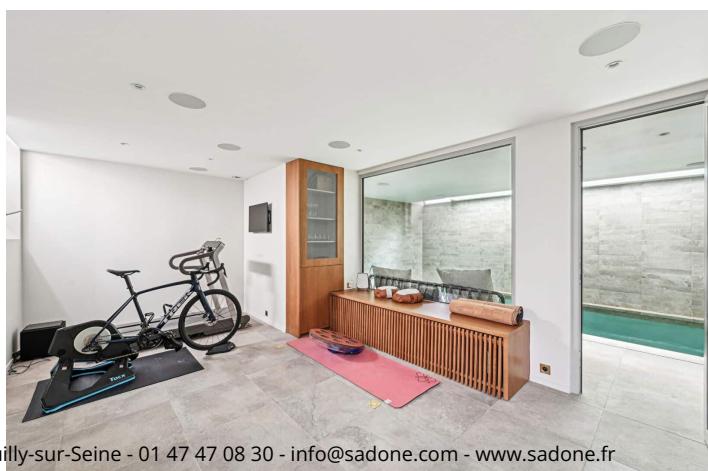
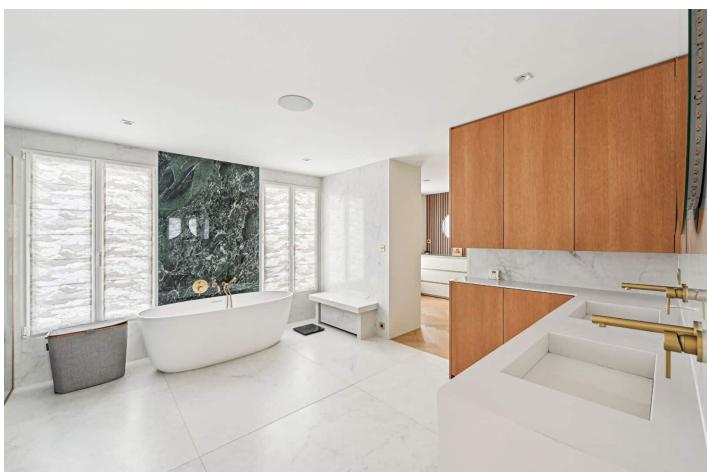
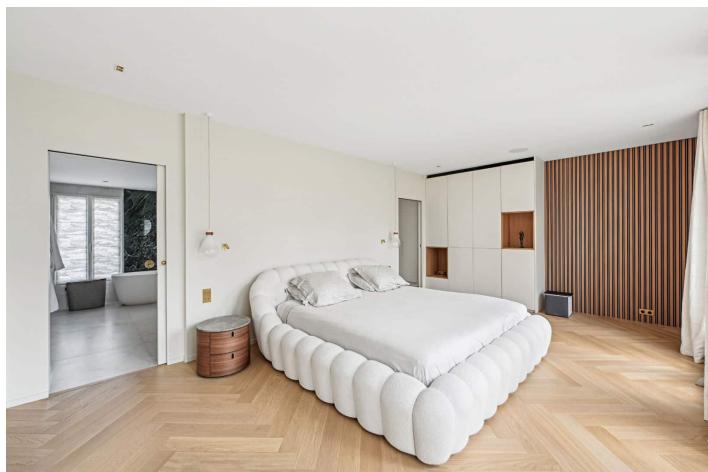
Dont émission de gaz à effet de serre

29 kgeqCO2/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2370 et 3220 euros TTC/an.

Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation : 01/01/2021

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques du gouvernement : www.georisques.gouv.fr



Agence Immobilière Sadone - 149, Avenue Achille Peretti, 92200 Neuilly-sur-Seine - 01 47 47 08 30 - info@sadone.com - www.sadone.fr

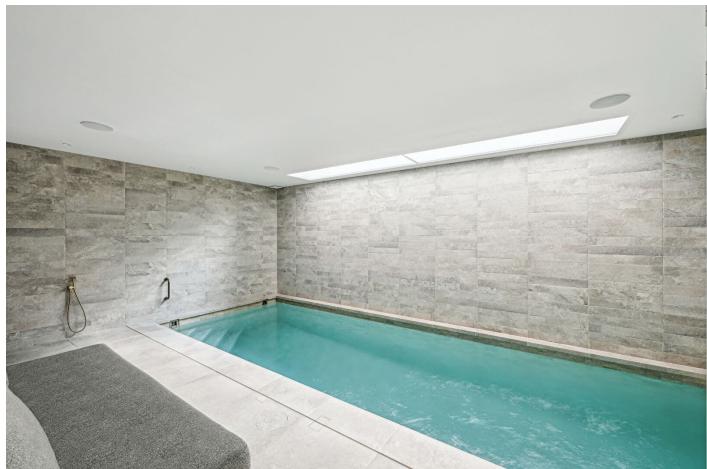
SAS au capital de 38 112 € | R.C.S NANTERRE B 318 054 004 | Carte professionnelle Transaction et Gestion N° CPI 9201 2016 000 014 914 délivré par la CCI de Paris Ile-de-France

Caisse de garantie de l'immobilier GALIAN Assurances, 89 rue la Boétie, 75008 PARIS | Montant garantie financière : 1.400.000 €

Médiateur Consommation : ANM Conso - 2 rue de Colmar 94300 VINCENNES

SADONE

IMMOBILIER ET PATRIMOINE



Agence Immobilière Sadone - 149, Avenue Achille Peretti, 92200 Neuilly-sur-Seine - 01 47 47 08 30 - info@sadone.com - www.sadone.fr

SAS au capital de 38 112 € | R.C.S NANTERRE B 318 054 004 | Carte professionnelle Transaction et Gestion N° CPI 9201 2016 000 014 914 délivré par la CCI de Paris Ile-de-France

Caisse de garantie de l'immobilier GALIAN Assurances, 89 rue la Boétie, 75008 PARIS | Montant garantie financière : 1.400.000 €

Médiateur Consommation : ANM Conso - 2 rue de Colmar 94300 VINCENNES