



DEMEURE DE CHARME

NEUILLY PLAISANCE 93360

1 100 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE
PERREUX SUR MARNE**

81 avenue Ledru Rollin
94170 LE PERREUX SUR MARNE

0175640544

DEMEURE DE CHARME

COUP DE COEUR ! Au coeur du quartier résidentiel du Square Jean Mermoz, cette MAGNIFIQUE DEMEURE FAMILIALE, bâtie à la fin du 19ème siècle, bénéficie d'une situation privilégiée à proximité immédiate du centre-ville et de la Mairie !

Bâtie sur une parcelle de 504m², elle offre de très beaux volumes avec 251m² de surface habitable dont un studio de 20.70m² env. dans le jardin, auxquels s'ajoutent un sous-sol de plus de 56m², deux garages, une chaufferie, une remise et un atelier sur le terrain, soit une surface utile de 354m² env.

Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert un salon cosy et chaleureux avec un « bow-window » et une cheminée fonctionnelle, une salle à manger et une cuisine dînatoire, au même niveau une véranda de plus de 34m² baignée de lumière naturelle prolonge la maison et offre un accès de plain-pied sur une terrasse de 100m² et le jardin arboré, ainsi qu'une buanderie avec de nombreux rangements et des toilettes indépendantes avec lave-mains. A l'étage, le palier distribue une suite parentale de plus de 25m² avec un grand dressing et une superbe salle de bains (avec baignoire et douche), un bureau prolongé par un oriel bénéficiant d'une belle vue lumineuse sur le jardin, une bibliothèque ou chambre confortable et des WC séparés ; au deuxième étage, trois chambres ainsi qu'une salle de bains et une salle d'eau avec WC; au-dessus, les combles isolés permettent un espace de rangements supplémentaire.

Au niveau du jardin et attenant à la maison, se trouvent également un studio aménagé avec une pièce principale, un coin cuisine et une salle d'eau avec WC, ainsi qu'une remise, un atelier et la chaufferie. En sous-sol, une grande pièce de plus de 32m², une cave à vin, une pièce de rangements et un couloir permettant l'accès au jardin à l'arrière et à l'avant de la maison.

Deux garages fermés sur le terrain pour le stationnement.

Le rer est à 10 minutes à pied, le bus 114 au bout de la rue y conduit, les écoles, la mairie et les commerces du centre-ville à tout juste 5 minutes.

La situation de choix au calme, les volumes surprenants, les dépendances et le jardin arboré, font de cette demeure au charme authentique, un bien unique et recherché aux portes du centre-ville.

251.06 m²

11 pièce(s)

5
chambres

2 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|---------------------|
| Exposition | Est-Ouest |
| Nombre étages | 2 |
| Distance Commerces | 0.4 km |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès RER | 10 min |
| Accès Ecole | 5 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1884 |
| Fenêtres | Mixte Bois et Alu |
| Assainissement | Séparation des eaux |
| Salle(s) de bains | 2 |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 4 |
| Cuisine | Ouverte Aménagée |
| Exposition Séjour | SUD-EST |
| Type Chauffage | Individuel |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Chaudière |
| Cheminée | Oui |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre garages/Box | 2 |
| Sous-sol | Oui |
| Date ERP | 2024-04-16 21:24:00 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 212 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3032€ et 4102€ au 01/01/2021

Photos du bien



