



1 320 000 €

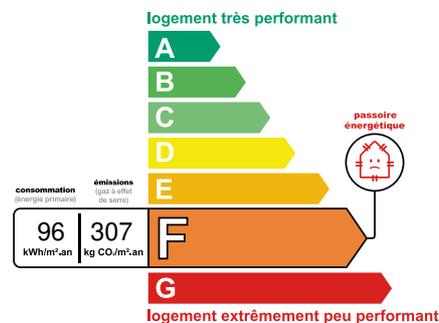
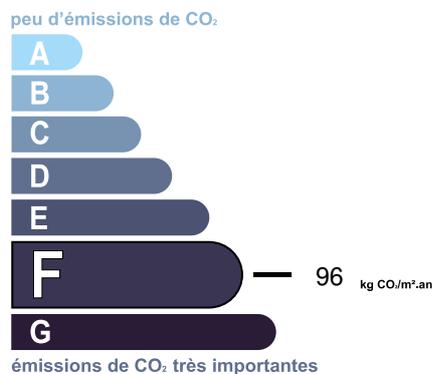
Maison bourgeoise XIX ème siècle 220 m<sup>2</sup>

01 55 09 12 12

Nestenn Saint Maur des Fossés  
67-69 Avenue de la République  
94100 Saint Maur des Fossés

## N° Mandat : 2312 / Réf : 2312

Triangle d'Or à 650 m de la Gare de RER A La Varenne - Chennevières, quartier résidentiel. Découvrez cette maison bourgeoise de caractère de la fin du XIXème siècle, édifiée sur un vaste terrain de plus de 1200 m<sup>2</sup> planté d'arbres et d'essences exotiques d'une surface habitable de 220 m<sup>2</sup>. La maison est composée au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée desservant l'espace jour avec salon, salle à manger, bureau, véranda, cuisine et WC. Au 1er étage, l'espace nuit se compose de cinq chambres de 11 m<sup>2</sup> à 27 m<sup>2</sup>, d'une salle de bains, d'une salle d'eau, WC séparés, véranda et terrasse. En annexe attenante : buanderie, réserve, et grande serre. Moulures, rosaces, parquet, cheminées... beaucoup de potentiel pour cette demeure nécessitant des travaux de modernisation d'ensemble.



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 5 780 € et 7 860 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 1 260 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 4.76% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES