



## Bien proposé à 1 120 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

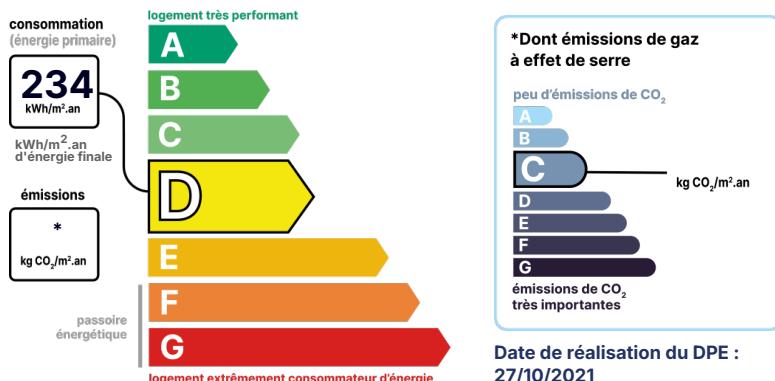
**Bagneux - Centre historique - Demeure 185 m<sup>2</sup>, jardin, garage, cave, 7 pièces dont 5 chambres, volumes, belles prestations.**

Bagneux - Charme de l'ancien et modernité dans le centre historique. Propriété entièrement rénovée avec de beaux volumes située dans le cœur de ville, au calme absolu à quelques mètres du Parc du Puy St Etienne, du Parc Richelieu et au pied des commerces, des écoles et des transports. Alliant charme de l'ancien et modernité grâce à son extension, elle bénéficie d'une surface habitable de 185 m<sup>2</sup>, d'un jardin de 112m<sup>2</sup> avec un abri à bois, d'un garage fermé et d'un sous-sol (cave et buanderie). Dotée de 7 pièces, elle se compose de la maison d'origine et d'une extension contemporaine. Dans l'ancienne maison, au rez-de-chaussée : une vaste entrée avec dressing, un spacieux séjour avec du béton ciré au sol donnant sur un extérieur de plain-pied, une grande cuisine équipée avec un bel espace dinatoire et un wc indépendant. Au 1er se trouvent deux chambres et une salle de bain avec wc et au 2ème niveau, une grande suite parentale avec dressing et salle de douche/wc. L'extension, bâtie sur 3 niveaux, offre une pièce de vie supplémentaire avec une baie vitrée permettant d'accéder directement à l'extérieur, ainsi que 2 chambres, une salle de douche, un wc indépendant et permet d'envisager plusieurs options : profession libérale, rentabilité locative, espace indépendant pour adolescents, etc. L'espace extérieur possède un abris à bois et offre également une place de stationnement supplémentaire. Ce bien en excellent état présente à la fois de beaux matériaux anciens (parquet, poutres, escalier d'origine) et des prestations modernes recherchées (double vitrage, velux, portail électrique, radiateurs et chaudières très récents, thermostats, porte blindée, alarme). Le plus: une consommation énergétique basse grâce aux panneaux photovoltaïques.

**État général :** Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



### POINTS CLÉS

Aucun travaux, Garage, Grandes surfaces, Rangements, Cave, Alarme, Double vitrage, Jardin, Panneaux photovoltaïques

### CONTACT



Agence de Sceaux  
Julie SOMMARUGA  
06 75 02 16 13  
06 75 02 16 13  
julie.sommaruga@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 881 630 867

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1930
Surface habitable :	185m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	209m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateurs

Aucune climatisation

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## SURFACES

Séjour :	34m <sup>2</sup>
Cuisine dînatoire :	15m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 4 - Suite parentale :	23m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	13m <sup>2</sup>
Salon :	17m <sup>2</sup>
Entrée - Dressing :	15m <sup>2</sup>
Salle de bain/wc :	5m <sup>2</sup>
salle de douche/wc :	6m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
wc - lavabo :	3m <sup>2</sup>
wc :	2m <sup>2</sup>
3 caves :	17m <sup>2</sup>
Garage fermé :	14m <sup>2</sup>
Jardin :	112m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 325 €
-----------------	---------

## CHEMINÉE

agence.property.propertyType.appartement.chauffage\_clim.form.typeCheminee\_choice.

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Sceaux  
**Julie SOMMARUGA**  
06 75 02 16 13  
06 75 02 16 13  
julie.sommaruga@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 881630 867