



Bien proposé à 949 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

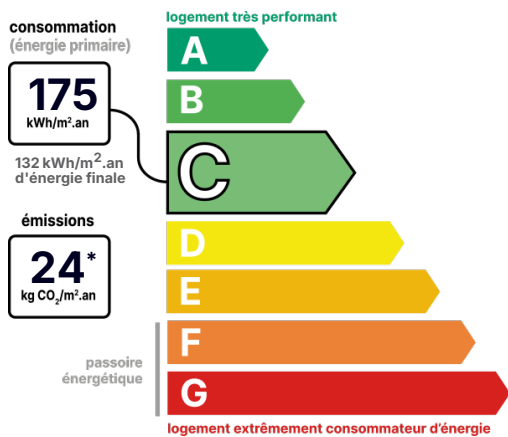
Maison de charme 7 pièces avec jardin sans vis-à-vis – Quartier Solidarité-Carnot, proche Vincennes

À la frontière de Vincennes, dans le très recherché quartier Solidarité-Carnot à Montreuil, découvrez cette charmante maison de caractère idéalement située à quelques minutes à pied du château de Vincennes, du parc des Beaumonts, des métros lignes 1 et 9 ainsi que du RER A. Édifiée sur un soubassement en meulière, cette maison de 7 pièces séduit par son cachet, ses volumes et sa rénovation récente. L'entrée dessert une agréable pièce de vie traversante baignée de lumière, un bureau pouvant facilement retrouver sa fonction de cuisine, ainsi qu'une première chambre. À l'étage, deux belles chambres d'environ 18 m² bénéficient d'une belle hauteur sous plafond et d'une luminosité remarquable. Une salle d'eau avec WC et un accès aux combles complètent ce niveau. En rez-de-jardin, une cuisine dinatoire ouverte sur la terrasse et le jardin constitue un véritable espace de convivialité. Vous y trouverez également une seconde salle d'eau, un WC indépendant, une buanderie, un dressing et la possibilité d'aménager une quatrième chambre. À l'abri des regards, le jardin arboré et paysagé offre un cadre verdoyant particulièrement agréable. Un atelier et un cabanon viennent compléter les prestations. Entièrement rénovée il y a quatre ans (toiture, ravalement, chaudière et ballon d'eau chaude récents), cette maison ne nécessite aucun travaux. Un bien rare alliant charme, confort et emplacement privilégié aux portes de Paris. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



POINTS CLÉS

Rénové, Jardin intimiste, Atelier indépendant

CONTACT



Agence de Saint-Maur
Manon SENNINGER
06 51 65 47 68
manon.senninger@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 950 827 956

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1930
Année de rénovation :	2022
Surface habitable :	121m ²
Nombre de pièces :	7
Exposition :	EO

SURFACES

Entrée :	1.12m ²
Séjour - Salon :	21.85m ²
Espace Bureau :	6.53m ²
Chambre 1 :	9.19m ²
Palier étage :	1.8m ²
Salle d'eau avec WC :	2.9m ²
Chambre 2 :	17.34m ²
Chambre 3 :	18.41m ²
Combles :	4.4m ²
Palier + Dégagement :	4.11m ²
Buanderie :	8.48m ²
WC Indépendant :	0.75m ²
Salle d'eau :	4.64m ²
Cuisine dinatoire :	17.42m ²
Terrasse couverte :	7m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	146m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Saint-Maur
Manon SENNINGER
06 51 65 47 68
manon.senninger@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 950 827 956