Maison de ville

Référence : 60865_94_21

94110 Arcueil








Bien proposé à 450 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

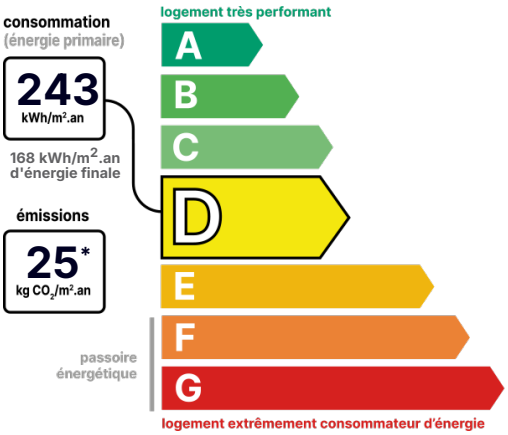
DESCRIPTION

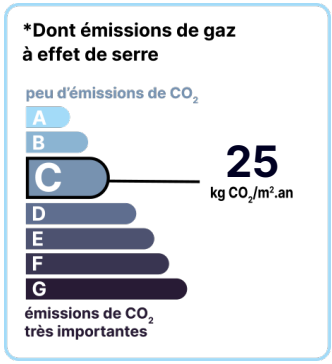
Arcueil - Maison - Charme de l'ancien - DPE D - 4 chambres - Grande terrasse - Climatisation

Arcueil - Maison - Charme de l'ancien - DPE D - 4 chambres - Grande terrasse - Climatisation Au pied de Paris et située dans une ruelle bucolique et très prisée d'Arcueil, très belle maison de 108 m² bâtie sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée dispose d'une surface en loi carrez de 60 m² auxquels se rajoutent 48 m² à l'entresol. Lumineux et sans aucun vis-à-vis, ce bien unique, allie parfaitement charme de l'ancien et tranquillité absolue. En très bon état, il ne nécessite pas de travaux et bénéficie d'un bon DPE en D grâce à l'isolation, le double vitrage et la climatisation réversible qui vient d'être installée (pompe à chaleur Air Air). Cette maison qui dispose de 4 chambres, offre de beaux espaces bien agencés et baignés de lumière. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une charmante pièce de vie avec une belle hauteur sous plafond et dotée d'une cheminée, une cuisine équipée, deux belles chambres avec cheminée, une salle de douche avec wc. L'entresol se compose deux autres pièces qui peuvent avoir plusieurs fonctions selon vos envies et besoins : chambres, ateliers, bureaux, salle de sport, salle de jeux, home cinéma. Un atelier est également disponible à ce niveau. La maison dispose d'un très bel extérieur ensoleillé orienté sud : une grande terrasse en bois avec une belle glycine pour profiter des beaux jours et du soleil. Espaces bien optimisés et belles prestations : cheminées, parquet d'origine, double vitrage, climatisation, isolation, DPE en D, cuisine équipée, belle hauteur sous plafond, plafond cathédral dans le séjour avec puit de lumière, charme de l'ancien et grande terrasse orientée sud. Ecoles et collège à proximité. A 21 mn de la gare de Lyon par la ligne 14 (1200 m) et à 3 mn du bus 47 direct vers Paris. RER B (Laplace). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : 20/09/2026

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cave, Cheminée, Clim, Double vitrage, Jardin, Lumineux, Orientation

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

Référence : 60865_94_21

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Surface habitable :	**100m²**
Nombre de pièces :	**5**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**175m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**

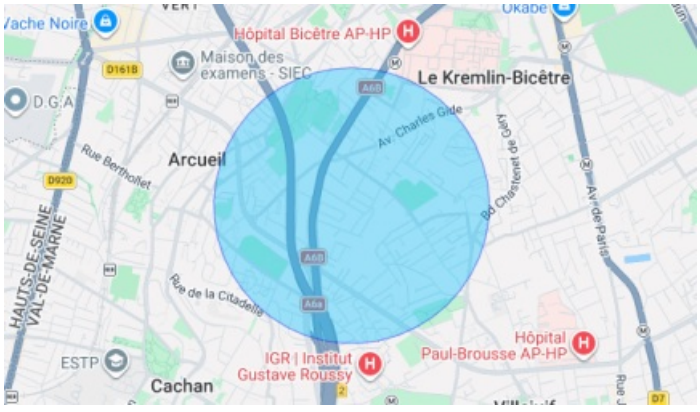
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Pompe à chaleur**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Emetteurs principaux :	**Pompe à chaleur air/air**
Climatisation réversible :	**Oui**
Pièces climatisées :	**1**

SURFACES

Entrée :	**4m²**
Séjour :	**22m²**
Cuisine équipée avec fenêtre :	**7m²**
Chambre 1 :	**11m²**
Chambre 2 :	**11m²**
Salle de douche avec wc :	**4m²**
Couloir :	**2m²**
Palier - Escalier :	**2m²**
Atelier :	**23m²**
Chambre 3 :	**12m²**
Chambre 4 :	**10m²**
Terrasse-Jardin :	**40m²**

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 : 881 630 867