



Maison Neuilly Plaisance 7 pièce(s) 274 m²

NEUILLY PLAISANCE 93360

**Guy HOQUET NEUILLY
PLAISANCE**

26 Rue du Canal
94170 Le Perreux-sur-Marne

01 43 24 24 89

Maison Neuilly Plaisance 7 pièce(s) 274 m²

Sur une parcelle de 770 m², magnifique maison de maître du 19^{ème} siècle entièrement rénovée et qui a su préserver la beauté des moulures, des parquets, et autres ornements comme son superbe escalier en chêne desservant l'espace nuit, incarnant ce mélange entre modernité et tradition (puit de lumière, tableau de plus de 2 m,..).

La demeure s'étend sur 274 m² :

Le rez-de-chaussée offre une surface de 109 m² et vous accueille par une belle entrée qui vous donne accès à deux espaces de vie :

- une vaste salle à manger et un beau séjour avec son poêle à granule. Elle est prolongée par une terrasse qui nous offre une vue imprenable sur un grand jardin sans vis-à-vis.

Une cuisine équipée et un espace dinatoire, convivial, idéal pour des moments de partage en famille.

- et une magnifique pièce de lecture ou de home cinéma, avec sa belle cheminée avec insert qui apporte sérénité et calme.

Au 1er étage, vous attendent 3 grandes chambres, une salle de bains élégante et raffinée, avec une baignoire, une douche et un wc. La chambre parentale bénéficie d'un balcon.

Au 2^{ème} étage, un vaste palier dessert 2 grandes chambres très lumineuses, un dressing et une salle d'eau avec wc.

Au sous-sol, vous découvrirez une salle polyvalente pour le jeu et le sport, une buanderie avec ses rangements, une cave et une grande chambre sous forme de studio avec sa salle de bains et son wc. Un garage pouvant accueillir 4 voitures et bien souvent 2 de plus garer devant, viennent parfaire ce bien d'exception.

A quelques minutes de toutes les commodités, 3 mm des commerces et des écoles (primaire et maternelle), collège et lycée à 15 mm, RER A de Neuilly Plaisance et RER E de Villemomble à 15 mm en

bus. A deux pas d'un parc de plusieurs hectares (parc des Coteaux). Secteur Plateau D'Avron.

274 m ²	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	2 sde	5 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	34 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1865
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-01 09:22:08
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué