



MAISON DE MAÎTRE

5 CHAMBRES

JARDIN GARAGE 4/5 véhicules

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
Balcons :	1
Terrasses :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	5
Salles de bains :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau chaude :	Ballon/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 479 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

DESCRIPTION

Inédit sur le secteur de La Madeleine - Idéalement placé dans une rue très calme à 2 pas du centre de La Madeleine - A 5 minutes à pied des arrêts de Tram Botanique et St Maur.

Découvrez cette demeure de caractère offrant le charme d'origine (marbre, parquet, moulures ...) et de superbes volumes:

- Double hall d'entrée desservant un vaste salon lumineux avec une grande baie vitrée donnant sur une terrasse surplombant un magnifique jardin clos et arboré de plus de 500 m2 exposé sud ouest
- un grand séjour parqueté bénéficiant d'un bow-window sur le jardin
- Cuisine aménagée avec un accès direct au jardin
- Un grand bureau
- 5 belles chambres dont 3 sur le même palier et 2 grandes salles de bain
- Buanderie - chaufferie
- cave à vin
- 2 garages (1 et 4 véhicules) ainsi que du stationnement intérieur viennent compléter ce bien
- En bonus potentiel extension

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	930 000 € hors honoraires
Prix de vente :	964 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3.54 % TTC



