



Bien proposé à 980 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

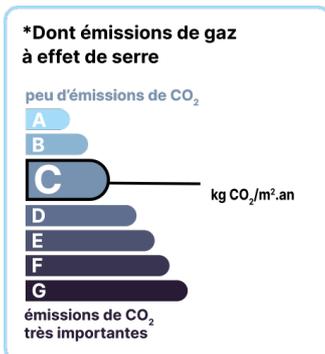
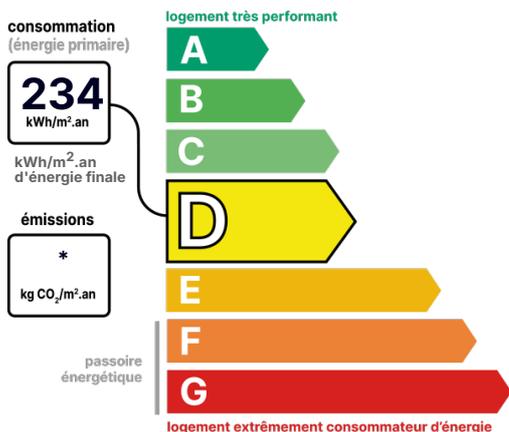
Bagneux - Centre historique Dampierre - Demeure 185 m², jardin, garage, cave, 7 pièces dont 5/6 chambres, volumes, belles prestations.

Bagneux - Belle propriété dans le centre historique. DPE en D - Propriété en très bon état avec de beaux volumes et de belles prestations située dans le secteur pavillonnaire et recherché du cœur de ville, au calme absolu, à quelques mètres du Parc du Puy St Etienne, du Parc Richelieu, au pied des commerces, des écoles et proche des transports. Alliant charme de l'ancien et modernité grâce à son extension, elle bénéficie d'une surface habitable de 185 m², d'un jardin de 112m², d'un garage fermé et d'un sous-sol. Dotée de 7 pièces, elle se compose de la maison d'origine et d'une extension contemporaine. Les deux maisons sont attenantes et communicantes. La première maison se compose au rez-de-chaussée d'une entrée avec dressing, d'un grand séjour, d'une cuisine dinatoire et de wc séparés, au premier niveau de deux chambres, d'une salle de bains et au deuxième niveau d'une suite parentale avec dressing et salle de douche. La deuxième maison, reliée à la première, présente au rez-de-chaussée un séjour supplémentaire, deux chambres avec salle de douche et wc réparties sur le premier et le deuxième niveau. Le bien offre au total un séjour spacieux, une grande cuisine, 5 chambres, un salon supplémentaire (possibilité d'une 6ème chambre au RDC), 4 salles de douche/bains et 4 wc. Chaque étage dispose d'une salle de bains/douche et de wc. Grande cave, garage fermé et jardin. LE PLUS: La deuxième maison (l'extension), bâtie sur 3 niveaux, peut également être totalement indépendante. Elle permet ainsi d'envisager plusieurs options : profession libérale, rentabilité locative, espace indépendant pour adolescents, etc. LE PLUS: un DPE en D et une consommation énergétique basse grâce aux panneaux photovoltaïques. Ce bien présente à la fois de beaux matériaux anciens (parquet, poutres, escalier d'origine) et des prestations modernes recherchées (panneaux photovoltaïques, double vitrage, velux, portail électrique, radiateurs et chaudières très récents, thermostats, porte blindée, alarme). Au pied des commerces, du marché, des écoles, des parcs, de toutes les commodités et à proximité des transports (Ligne 4 - Station Lucie Aubrac et RER B à proximité).

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
27/10/2021

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

Référence : 52685_92_21

DÉTAILS INTÉRIEUR

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

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	209m ²
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 :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

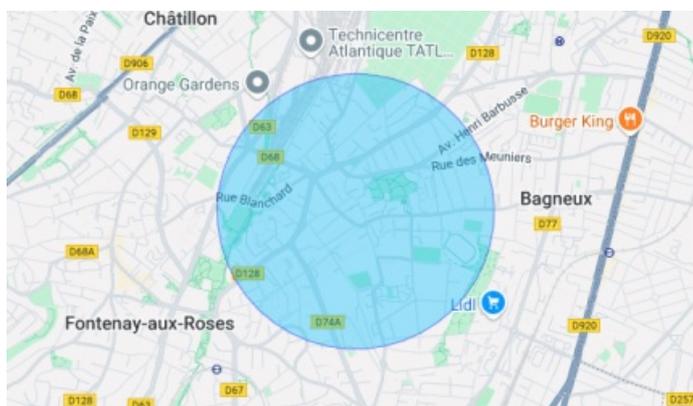
CHEMINÉE

Foyer fermé

SURFACES

Séjour :	34m ²
Cuisine d'îlot :	15m ²
Chambre 1 :	13m ²
Chambre 2 :	13m ²
Chambre 3 :	12m ²
Chambre 4 - Suite parentale :	23m ²
Chambre 5 :	13m ²
Salon :	17m ²
Entrée - Dressing :	15m ²
Salle de bain/wc :	5m ²
salle de douche/wc :	6m ²
Salle de douche :	3m ²
wc - lavabo :	3m ²
wc :	2m ²

LOCALISATION



3 caves : 17m²
Garage fermé : 14m²
Jardin : 112m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 2 325 €

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