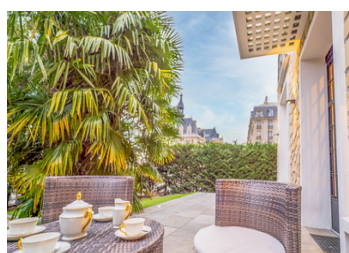


Maison magnifiquement rénovée de 340m , 7 chambres, jardin, parking, proche RER, métro et Bois de Vincennes.



INFORMATION

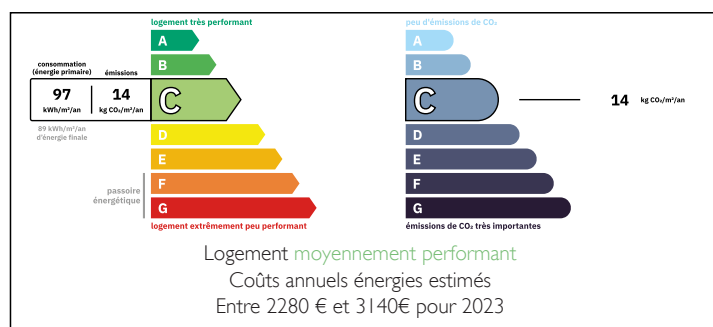
Ville:	Vincennes
Département:	Val-de-Marne
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	340 m ²
Terrain:	400 m ²



RÉSUMÉ

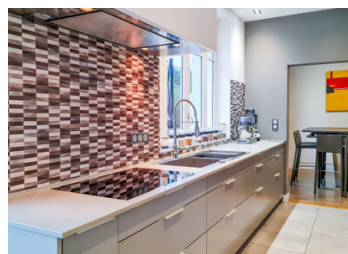
Paris - Vincennes - Sur le plus bel axe de Vincennes entre le château et la Mairie, Cours Marigny, et à quelques pas du Bois de Vincennes, exceptionnelle maison non mitoyenne sur trois niveaux parfaitement rénovée par architecte en 2015, édifiée sur un vaste sous-sol aménagé avec logement indépendant. Triple exposition avec vues dégagées, stationnement possible de quatre véhicules sur la propriété, double accès sécurisé. Bien rare aux prestations tout à fait exceptionnelles. RER A et Métro ligne 1 à proximité. DPE: C, GES: C

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Cette demeure de 340m² environ offrant 11 pièces, édifée dans les années 1950, bénéficie d'une situation unique sur le cours Marigny non loin de la Mairie aux facades récemment ravalées. Magnifiquement restaurée en 2015 par un architecte, la maison s'entoure d'un petit jardin agrémenté de superbes végétaux permettant de soustraire aux regards les abords immédiats de la propriété.

Une haute grille clos l'ensemble du terrain avec double accès : portail d'un côté pour les véhicules et accès piéton du Cours Marigny. Le petit chemin gravillonné nous mène sur le perron où se dresse la porte d'entrée, superbe exemple de fer forgé d'inspiration art déco, sous gloriette.

Une fois franchie les quelques marches d'accès, nous pénétrons dans l'entrée proprement dite avec un très grand placard de rangement à main droite ainsi qu'une pièce à usage de bureau ou chambre potentielle donnant sur l'une des deux terrasses, puis nous voici dans le vaste espace de réception principal avec un insert à bois encastré, très lumineux car largement ouvert sur trois côtés par de hautes fenêtres. Dans le fond un bar vous accueille et offre un accès à la grande cuisine en retrait, ainsi qu'à une terrasse privative de 35m² protégée des regards. Dans le prolongement de la cuisine - entièrement équipée d'éléments de marque et disposant d'une pièce servant d'arrière cuisine- se trouve la salle à manger, un WC invité indépendant avec douche et la porte d'accès vers les sous-sols. Une chambre peut servir de bureau donnant...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 5570 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES