



Aurélie Martinez.

Maison Meulière en plein coeur de ville

Nous contacter

177 m²

9 pièces

Enghien-les-Bains
ENGHIEN Marché



Référence VM440 Quartier du marché d'Enghien, au calme, venez découvrir cette meulière individuelle avec dépendance qui séduira les amateurs de l'ancien, sur un terrain de 300m².

Au fond du jardin, une dépendance de 25m² avec une toiture en zinc faite récemment peut être transformée en un F2 indépendant pour recevoir de la famille, la louer (environ 900€) ou pour y installer une profession libérale.

Au rez de chaussée, vous trouverez 53m² de surface à vivre composée d'une grande entrée de 9m², d'un salon de 22m² avec moulures, parquet et cheminée, d'une salle à manger avec une cuisine indépendante pouvant être ouverte et donnant accès au jardin.

Au 1er étage, un palier vous amène à 3 chambres, un bureau et une salle de bains.

Le 2ème étage dessert 3 autres chambres dont une de 22 m² avec la possibilité de créer une salle de bains.

Un sous-sol total de 50m².

Chaudière gaz, double vitrage partout.

Possibilité de rentrer des véhicules 2 roues. Plusieurs parkings pour voiture à louer à 200m.

Budget travaux estimé entre 120 000€ et 150 000€.

A 5mn à pied de la gare d'Enghien et du lac, à 2mn des écoles (publiques et privées) et des commerces.

Nos honoraires : <http://www.aureliemartinez.com/honoraires>

Les points forts :

- Coeur de ville
- Gros potentiel
- Au calme dans une impasse

Surface	177.00 m ²
Séjour	22 m ²
Superficie du terrain	02 a 98 ca
Pièces	9
Chambres	7
Niveaux	3
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1896 Ancien
État général	A rafraîchir
Vue	Ville
Exposition	Nord-Est
Chauffage	Gaz Individuel
Ouvertures	Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Individuel, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Taxe foncière	2 129 €/an
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	F
Emissions GES	F

	Niveau 1 :
	- WC : 0,95 m ²
	- Chambre 2 : 12,17 m ²
	- Chambre 3 : 13,21 m ²
	- Salle de bains : 4,31 m ²
	- Palier : 5,25 m ²
	- Bureau : 7,13 m ²
	- Chambre 4 : 8,87 m ²
	Niveau 2 :
Description des pièces	- Chambre 6 : 11,02 m ²
	- Palier 2 : 2,18 m ²
	- Rangement sous toiture : 2,67 m ²
	- Chambre 5 : 22,53 m ²
	- Chambre 7 : 8,38 m ²
	Niveau RDC :
	- chambre 1 : 13,02 m ²
	- Séjour : 22,15 m ²
	- Entrée : 8,82 m ²
	- Cuisine : 9,17 m ²



AM - Aurélie Martinez
14 place de Verdun
95880 Enghien-les-Bains
01 34 16 57 44



Aurélie MARTINEZ
aurelie.martinez@am95.fr
Carte pro CPI9501 2017 000
018 863
07 86 80 10 53