



Aurélie Martinez.

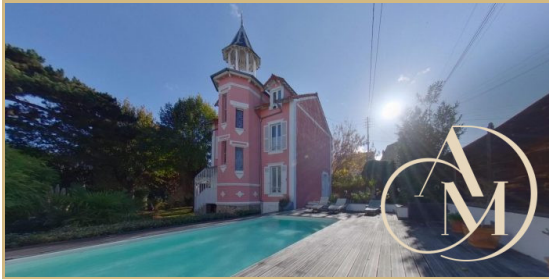
Villa du 19ème de 175m2 au calme  
avec piscine

Nous contacter

175 m<sup>2</sup>

6 pièces

Sannois



Vendu

Référence VM450 Dans le quartier Voltaire proche des écoles de la gare et des commodités, passez le portail automatique et découvrez cette maison rénovée de 1898 sur une parcelle arborée de 657m2 sans vis-à-vis.

Une verrière vous amène vers une entrée avec carreaux de ciment, fresque et vitraux anciens.

L'espace du rdc est divisé entre une cuisine aménagée indépendante, un bureau de 8,5m2 et un séjour de 34m2 exposé plein sud avec de grandes portes fenêtres . Celles-ci donnent accès directement au jardin avec sa terrasse en pierre et sa piscine entourée par grande terrasse en bois.

Au 1er étage, vous trouverez 2 grandes chambres de 16m2 et 17m2 dont une avec balcon, un dressing de 8,5m2 pouvant être aménagé en bureau, une salle de bain avec fenêtre et buanderie ainsi qu'un toilette indépendant.

Au 2ème étage, 2 chambres de 17m2 et 15m2, un bureau de 8 m2 et une sde avec fenêtre et wc.

Un sous-sol total avec grande hauteur sous plafond peut être aménagé pour encore plus d'espaces.

Chauffage gaz, double vitrage.

La piscine avec alarme mesure 7mx3,5m

Possibilité d'aménager un solarium sur le toit terrasse.

Possibilité de diviser le terrain.

A 9min à pied de la gare de Sannois ligne J.

A 6min à pied du centre-ville et de la Mairie.

A 5min en voiture du Carrefour.

A 6min à pied de l'établissement Notre-Dame

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

Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Proche Gare de Sannois et centre-ville
- Jardin avec piscine sans vis à vis
- Au calme

Surface	175.00 m <sup>2</sup>
Séjour	34 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	06 a 57 ca
Pièces	6
Chambres	4
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2
Epoque, année	1898 Ancien
État général	En bon état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud-Ouest
Chauffage	Gaz
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Stationnement ext.	2 dans le jardin
Taxe foncière	2 400 €/an
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	E
Emissions GES	F

- 
- Niveau R+1 :
- WC : 1 m<sup>2</sup>
  - Chambre 2 : 16 m<sup>2</sup>
  - Chambre 1 : 17 m<sup>2</sup>
  - Salle de bains : 7,5 m<sup>2</sup>
  - Bureau : 8,5 m<sup>2</sup>
- Niveau R+2 :
- Description des pièces
- Salle d'eau : 8 m<sup>2</sup>
  - Chambre 4 : 15 m<sup>2</sup>
  - Chambre 3 : 17 m<sup>2</sup>
  - Bureau : 8,2 m<sup>2</sup>
- Niveau RDC :
- Entrée : 7 m<sup>2</sup>
  - Séjour : 34 m<sup>2</sup>
  - Bureau : 8,5 m<sup>2</sup>
  - Cuisine : 9,4 m<sup>2</sup>



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



**Aurore Blanchart**  
aurore.blanchart@am95.fr  
Agent commercial  
06 68 98 20 20