



## Maison Deuil La Barre Enghien 7 pièce(s) 225 m2

DEUIL LA BARRE 95170

**620 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTMORENCY**

51 Rue du Marché  
95160 Montmorency

**01 82 41 06 80**

## Maison Deuil La Barre Enghien 7 pièce(s) 225 m2

Guy Hoquet Montmorency vous présente cette belle meulière de 1930 totalement restaurée avec des matériaux de qualité, située à 10 mn du centre d'Enghien les bains.

D'une surface habitable de 225 m2, elle offre de généreux volumes.

Le rez-de-chaussée propose un très beau et grand séjour double inondé de lumière donnant sur un espace dîatoire, et une cuisine moderne équipée d'un îlot central. Une terrasse de plus de 21 m2 donne sur un jardin sans vis-à-vis.

Au 1er vous trouverez : 2 chambres enfants avec leur salle de bain dédiée ainsi qu'une très belle suite parentale comprenant une chambre comprenant un dressing et une salle de bain

Au 2ème étage, 2 belles chambres et une grande salle de bains complètent cet espace.

On y retrouve, un sous-sol total aménagé de 100M<sup>2</sup> : grande Play Room, Buanderie, pièce garde-manger, pièce de stockage, wc, possibilité de créer une chambre d'amis.

La propriété offre la possibilité de garer 3 véhicules.

Cette maison cosy, de charme et aux grands volumes est propice à la vie en famille et entre amis, tout en étant située proche du coeur d'Enghien les bains. (10 mn). Son confort est assuré par la qualité de sa rénovation et son entretien (huisseries double vitrage, chaudière gaz, isolation..)

Commodités/ transport : écoles privée et public (15 mn), collège (17 mn), lycée à 8 mn en voiture, nombreux commerces (7 mn) . Aéroport Roissy Charles de Gaulle à 30mn.

225 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

3 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Lotissement           | Non                         |
| Nombre étages         | 2                           |
| Accès Bus             | 3 min                       |
| Accès Ecole           | 10 min                      |
| Accès Gare            | 5 min                       |
| Jardin                | Oui                         |
| Année construction    | 1930                        |
| Neuf - Ancien         | Ancien                      |
| Vis-à-vis             | Non                         |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage          |
| Salle(s) de bains     | 3                           |
| WC                    | 2                           |
| Cuisine               | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage        | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage   | Radiants                    |
| Mode Chauffage        | Gaz                         |
| Eau chaude            | Ballon électrique           |
| Etat intérieur        | Très bon                    |
| Nombre de terrasse    | 1                           |
| Type de Stationnement | Extérieur                   |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre places parking  | 3                   |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Date ERP               | 2024-04-02 08:56:21 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 239 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



