



## Meulière 6 pièce(s) 95 m2 et dépendance 27 m2

DEUIL LA BARRE 95170

**540 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTMORENCY

51 Rue du Marché  
95160 Montmorency

01 82 41 06 80

## Meulière 6 pièce(s) 95 m2 et dépendance 27 m2

Vous recherchez l'alliance du charme de l'ancien au confort du moderne ..?

Venez découvrir cette Magnifique Meulière de 1930 et son terrain arboré de 502 m<sup>2</sup> située dans une zone pavillonnaire paisible.

À seulement 10 minutes de la gare (ligne H), à 13 minutes de la Gare du Nord, cette maison offre un cadre de vie idéal.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un dégagement menant à un spacieux salon double avec cheminée bénéficiant d'une double exposition, agrémenté de moulures d'époque donnant sur une terrasse. Une cuisine familiale entièrement équipée avec un piano haut de gamme (La Cornue) et un WC complètent ce niveau.

À l'étage, un large palier mène à trois grandes chambres ainsi qu'à une grande salle d'eau avec WC.

Le sous-sol total dispose d'un espace buanderie, d'un atelier, et d'une cave à vin.

Vous bénéficierez d'une dépendance avec son propre accès côté rue et parking, comprenant une pièce principale avec kitchenette, une salle d'eau avec WC, équipée d'une pompe à chaleur..

Ne manquez pas cette opportunité unique ! .

112 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

Fiche technique du bien

Surface séjour	31 m2
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Date ERP	2024-10-11 04:26:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	54 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1970€ et 2730€ au 14/03/2023

---

## Photos du bien







