



## Meulière de caractère des années 1920 – Quartier recherché

Villiers-sur-Marne 94350

**669 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VILLIERS  
SUR MARNE**

3 place de l'Eglise  
94350 VILLIERS SUR MARNE

01 49 41 25 41

## Meulière de caractère des années 1920 – Quartier recherché

Dans l'un des secteurs les plus prisés de Villiers-sur-Marne, à seulement 12 minutes à pied du RER E et à proximité immédiate des écoles, du centre-ville et du futur métro ligne 15, découvrez cette authentique meulière pleine de charme, développant 145 m<sup>2</sup> habitables sur un superbe terrain de 651 m<sup>2</sup>.

Dès l'entrée, le charme de l'ancien opère : parquets d'origine, moulures élégantes, cheminées dans chaque pièce et radiateurs en fonte d'époque confèrent à cette maison une atmosphère chaleureuse et unique.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un double séjour traversant baigné de lumière, avec une cuisine ouverte aménagée et équipée, offrant un accès direct à la terrasse et au jardin – idéal pour vos moments en famille ou entre amis.

À l'étage, vous trouverez trois belles chambres ainsi qu'une salle d'eau sublimée par ses carreaux de ciment d'origine.

Le dernier niveau propose deux chambres supplémentaires et une pièce d'eau avec possibilité d'aménager une salle de bains selon vos envies.

Un sous-sol total complète ce bien avec buanderie, cave à vin, espaces de rangement et double garage.

□ Une maison familiale de caractère, alliant cachet de l'ancien et potentiel d'évolution, dans un

environnement privilégié.

Bien proposé par Helene DURDON, agent commercial(823 540 133). Bien proposé par Helene DURDON, agent commercial(823 540 133).

145 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	300 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1920
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Accès Bus	1 min
Accès RER	12 min
Accès Ecole	5 min
Surface terrain	651 m <sup>2</sup>

Photos du bien





