



Contrat Nestenn

435 000 €

Maison Marins 5 pièce(s) 114.31 m2

01 34 43 51 70

Nestenn Marins
37 bis Rue du Général de Gaulle
95640 Marins

N° Mandat : 1541 / Réf : 1541

Exclusivité Nestenn - Située sur la commune de Marins, ville de caractère du Vexin français, proche de Cergy-Pontoise et permettant de rejoindre rapidement Paris, cette splendide bâtisse de 1830 allie une localisation stratégique, un environnement pittoresque et des services de proximité, le tout rénové avec soin. Érigée sur 2 niveaux, elle associe assurément le charme et la chaleur de l'ancien. Vous commencerez la visite par l'élégant portail en ferronnerie donnant sur une belle allée privative, jouxtant un premier jardin fleuri, mais également à un premier espace, sous pergola, pour de délicieux déjeuners d'été, puis, à une vaste terrasse, exposée sud-ouest, longeant et donnant accès à tout le rez-de-chaussée. Vous passerez le seuil de la maison, dans une entrée ornée de ses carreaux de ciment d'origine et desservant d'une part, une grande cuisine entièrement aménagée et équipée avec accès à une cave qui occupe le volume inférieur, pour votre buanderie et garde-manger. Et d'autre part, un vaste séjour lumineux, de plus de 37 m², qui vous offrira, grâce à son parquet massif et à ses boiseries délicates, un confort quotidien au cachet d'antan. Son poêle à bois, quant à lui, saura réchauffer vos douces soirées d'hiver. Montons maintenant à l'étage, où 3 grandes chambres sauront ravir toute la famille et enfin, une salle d'eau baignée de lumière, refaite au goût du jour, égaiera vos réveils de par sa vue végétale. Nous arrivons ensuite sur un second espace extérieur, plus intimiste, avec une seconde terrasse, pour des petits déjeuners en douceur. Un sentier végétal mène à une belle terrasse pavée, sous un magnifique Liquidambar, idéale pour un moment de détente ou encore d'apéritifs ou de plancha entre amis. Pour terminer, un espace jardin entièrement clos, sans vis-à-vis et à l'abri des regards, saura laisser place à votre imagination. Une dépendance de 38 m² à réaménager complète la propriété. Pour les amoureux de la nature, du charme et de l'authentique, cette maison est faite pour vous ! Conformément à l'article L.561-5 et suivants du Code Monétaire et Financier, il vous sera demandé de nous présenter une pièce d'identité avant chaque visite. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



5 pièces



3 chambres



1 cave



1 salle de bains



2 WC



114.31 m² habitables

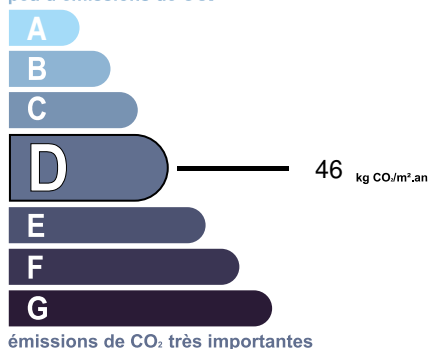


Entre 988 m² et
1 092 m² de terrain



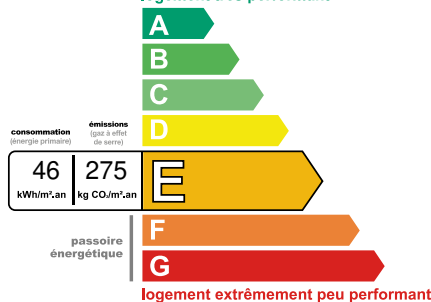
3 terrasses

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

logement très performant



passoire énergétique

logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 750 € et 2 430 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

