



House - 156 m<sup>2</sup>  
PRESLES

**549 000 €\***

\* Agency fees will be borne entirely by the seller



## DESCRIPTION DU BIEN

Maison atypique avec verrière et jardin intérieur Découvrez cette maison d'architecte, offrant un charme unique et des volumes atypiques. Située dans un quartier pavillonnaire calme de Presles, elle propose environ 156 m<sup>2</sup> (138 m<sup>2</sup> habitable) sur un grand terrain arboré de 1 469 m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée dévoile une entrée, une salle d'eau avec WC, une salle à manger ouverte sur la terrasse, ainsi qu'une cuisine indépendante équipée. Le véritable point fort : un salon en L avec plafond cathédrale, baigné de lumière grâce à une grande verrière. En son cœur se niche un jardin intérieur créant une atmosphère rare et inspirante. Une cheminée centrale complète cet espace de vie atypique. Au premier étage : un palier, trois chambres, une salle de bain, un wc. Au deuxième étage : un palier bureau, deux chambres. Elle dispose d'un sous-sol semi enterré total de 80m<sup>2</sup> avec garage, deux pièces et une buanderie. Possibilité d'aménager en salle de sport, atelier, salle de musique... Prix : 549 000 Euros \* \*Honoraires à la charge du vendeur - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 2860 Euros et 3920 Euros par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2025 (abonnement compris)

# LE BIEN EN DETAIL

Reference : 3538A  
Town : PRESLES  
Transaction : Sales  
Type of property : House  
Price including charges : €549 000  
Property tax : €2 000  
Surface : 156 m<sup>2</sup>  
Land : 1469 m<sup>2</sup>  
Construction : 1993

Number of rooms : 7  
Number of bedrooms : 5



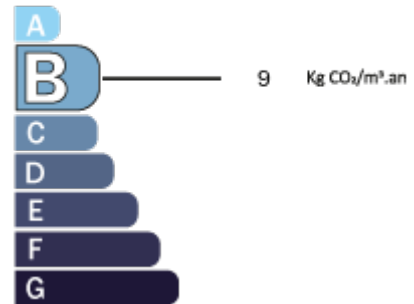
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m<sup>2</sup> / year  
Coûts annuels estimés (2025) :  
mini. 2860€ max. 3920€



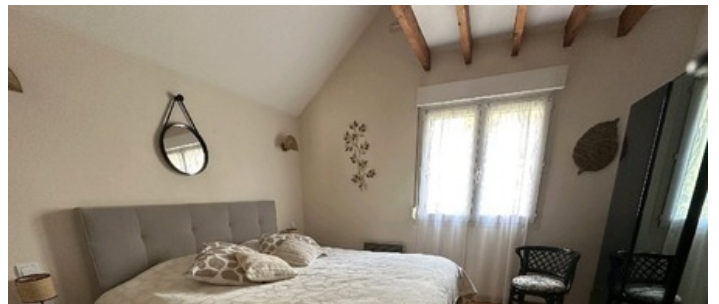
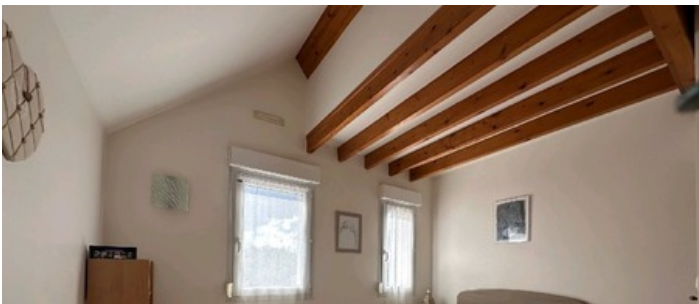
Greenhouse Gas Emissions in Kg CO<sub>2</sub><sup>2</sup> / m<sup>2</sup> / year

\* Dont émissions de gaz à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS





100 rue Pierre Brossolette  
95590 - PRESLES  
Tél. 01 30 34 06 06