

The Gallerist  
PROPRIÉTÉS D'EXCEPTION

# Maison Vincennes



The Gallerist - Non-détention de fonds - RCS PARIS 925301574 - CFI 7501202400000234 - Médiateur Médiation - Vivons Mieux Ensemble Coordonnés du médiateur :

Monsieur Jean-Philippe DUVAL, domicilié 465 avenue de la Libération 54000 NANCY

Site internet : [www.mediation-vivons-mieux-ensemble.fr](http://www.mediation-vivons-mieux-ensemble.fr) - La Société THE GALLERIST, Société par Actions Simplifiée au capital de 2.000 € dont le siège est au 16 Cours Albert 1er, 75008 PARIS identifiée au SIREN sous le numéro 925 301 574 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de PARIS, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France sous le N°CPI 7501 2024 000 000 234, cette carte est en cours de validité à la date de signature des présentes, bénéficie d'une assurance Responsabilité Civile Professionnelle souscrite auprès de la société Generali IARD, 2 rue Pillet-Wil 75009 Paris sous le n° AU 166088, et ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

Représentée par Monsieur Pierre-Alexis RICHER, en sa qualité de Président dûment habilité à signer cette délégation de mandat, ce qu'il déclare expressément. - 4 000 000 € honoraires exclus - Honoraires de 5% TTC à charge acquéreur - Classe énergie 97,9 kWh/m<sup>2</sup>.an (C) - Classe climat 14 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup>.an (C) - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 2390€ - 3240€

# Mairie de Vincennes : Rare maison familiale de standing

4 200 000 € HAI (Honoraires d'Agence Inclus)

Idéalement située face à la mairie, à deux pas des commerces et des transports, cette remarquable maison familiale d'environ 300 m<sup>2</sup> habitables offre un cadre de vie préservé au coeur de Vincennes et à quelques minutes en métro du centre de Paris. Elle dispose d'un petit jardin arboré et de plusieurs terrasses.


Le rez-de-chaussée s'articule autour d'un généreux séjour en angle, baigné de lumière grâce à de grandes fenêtres ouvrant sur la verdure. Une cuisine semi-ouverte se prolonge naturellement vers la salle à manger, elle-même en accès direct sur une terrasse de plain-pied. Un bureau, un dressing ainsi qu'un WC invités complètent ce niveau.


À l'étage, quatre chambres disposées en étoile s'organisent autour d'une buanderie centrale, accompagnées d'une salle de bain, d'une salle d'eau et d'un WC séparé.


Le deuxième étage, sous une belle hauteur cathédrale, abrite un espace de vie lumineux menant à une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative.

En niveau inférieur, un vaste espace de vie ouvre sur une terrasse grâce à de larges baies vitrées. Une chambre aménagée, une grande salle d'eau avec WC constituent possiblement un logement de service, une chaufferie, deux caves et un local vélo viennent compléter cet ensemble généreux. L'espace extérieur permet un accès direct et le stationnement de 3 véhicules.

 350 m<sup>2</sup>  
—  
Surface totale

 300 m<sup>2</sup>  
—  
Surface habitable

 10  
—  
Pièces

 3  
—  
Nombre d'étages







# Vente - Maison

4 200 000 € HAI (Honoraires d'Agence Inclus)

# 87056694

📍 94300, Vincennes

## Informations

État : Excellent état

Surface totale : 350 m<sup>2</sup>

Eaux usées : Tout à l'égout

Exposition : Est Nord Ouest

Type de chauffage : Central

Vue : Dégagée

Surface : 300 m<sup>2</sup>

Disponibilité : Libre

Eau chaude : Individuelle Chaudière

Énergie de chauffage : Gaz

Moyen de chauffage : Individuel

## Prestations

Adoucisseur d'eau

Double vitrage

Internet

Ventilation simple flux

Arrosage

Alarme incendie

Local à vélo

Vidéophone

Air conditionné

Fenêtres coulissantes

Thermostat connecté

Volets roulants électriques

Éclairage extérieur

Fibre optique

Portail électrique

## Surfaces

Terrain

## Proximités

Bus

Cinéma

Crèche

École secondaire

Gare routière

Golf

Médecin

Parc

Piscine publique

Taxi

Tram

Centre ville

Commerces

École primaire

Gare

Gare TGV

Hôpital/clinique

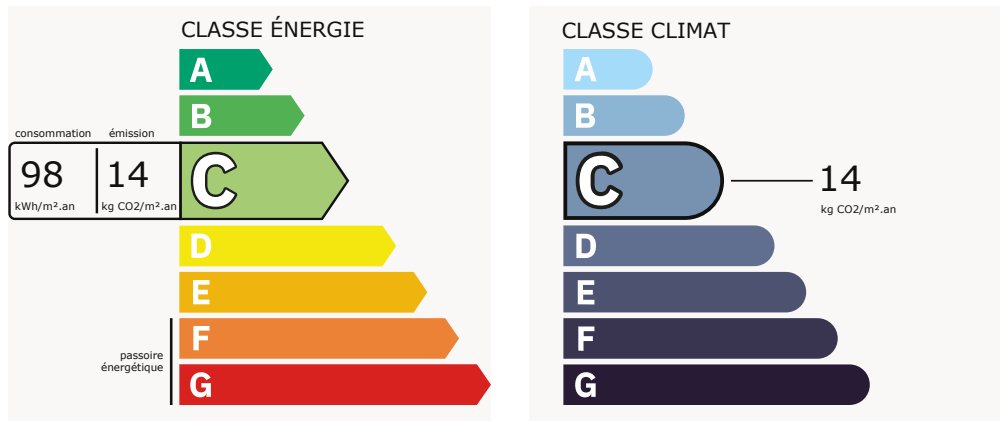
Métro

Parking public

Supermarché

Tennis

# Diagnostics



DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) : C

GES (Gaz à Effet de Serre) : C

Énergie - Consommation finale : 89 kWhEF/m² .an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2390 € et 3240 par an (abonnement compris)

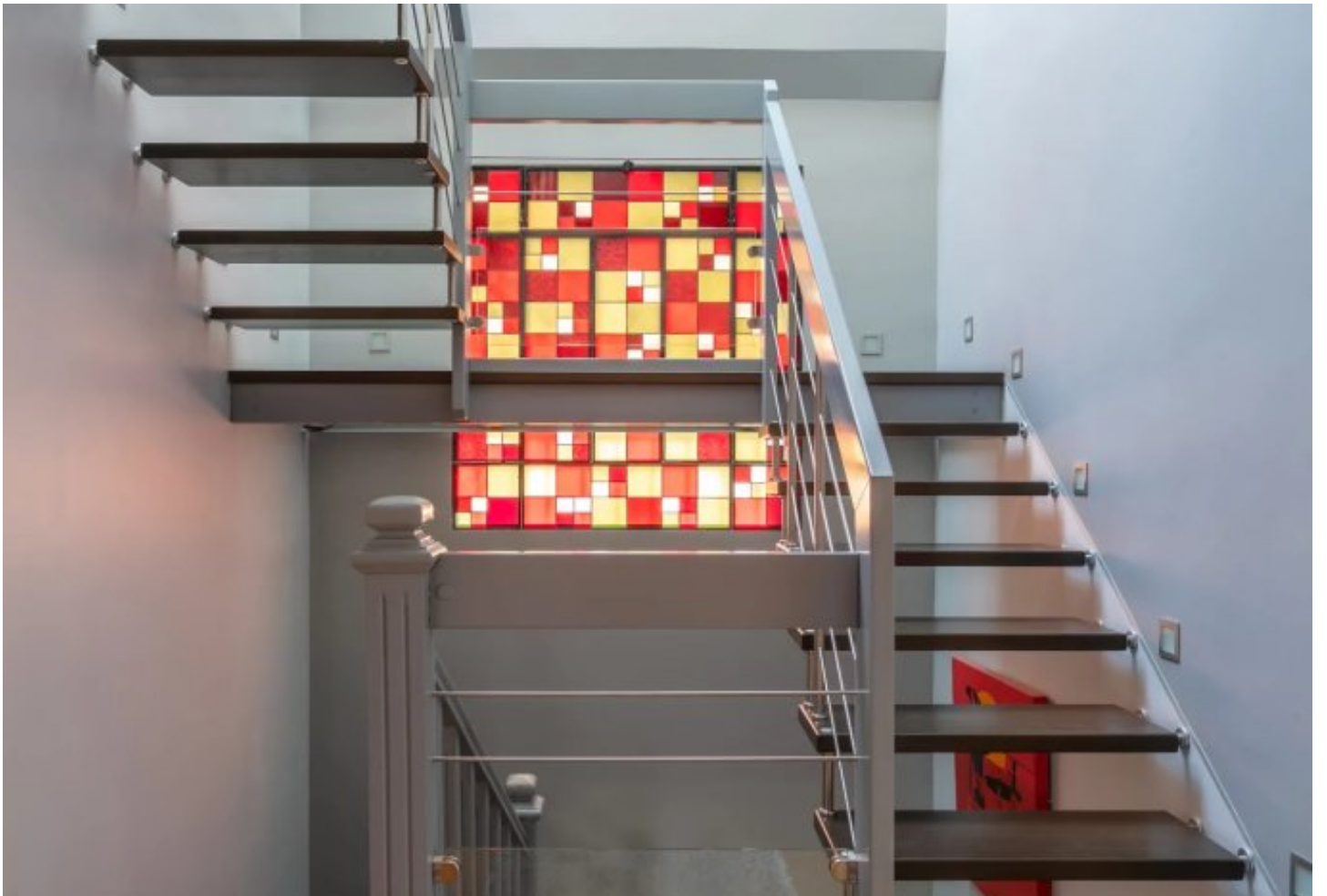
Prix moyens des énergies indexées au 01/01/2021













# The Gallerist

PROPRIÉTÉS D'EXCEPTION



## PIERRE-ALEXIS RICHER

+33 6 77 70 08 67

paricher@the-gallerist.com



## The Gallerist

16 cours Albert 1er  
75008, Paris 8ème, France

+33 6 77 70 08 67

paricher@the-gallerist.com