

## JOINVILLE LE PONT - Maison Anglo-Normande de 1890 - 350 m - 6 chambres - Face à la Marne



## INFORMATION

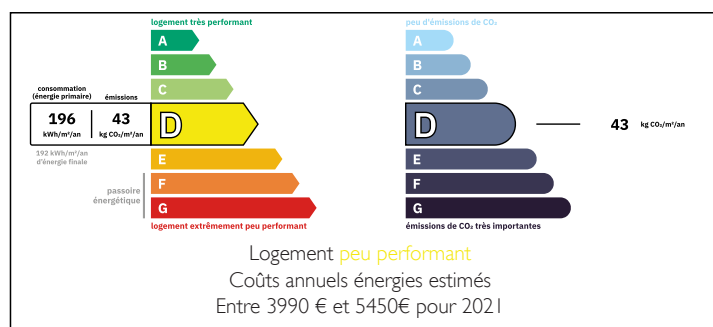
Ville:	Joinville-le-Pont
Département:	Val-de-Marne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	350 m <sup>2</sup>
Terrain:	1500 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située à Joinville-le-Pont, dans le quartier recherché de Vautier, sur la rive droite de la Marne, cette maison de caractère de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle s'inscrit dans un environnement résidentiel privilégié. Développant environ 350 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle arborée de 1 506 m<sup>2</sup>, elle offre un cadre de vie rare aux portes de Paris. Son architecture néogothique, marquée par une tour emblématique, s'accompagne d'éléments anciens préservés : parquet, moulures, cheminées et escalier en fer forgé. Les volumes comprennent un vaste espace de réception d'environ 60 m<sup>2</sup>, une cuisine dinatoire et plusieurs chambres réparties sur les étages (configuration familiale avec 5 à 6 chambres selon aménagement). Les niveaux supérieurs offrent des vues dégagées jusqu'à une vigie avec panorama sur la Marne. Jardin paysagé, au calme, à proximité des commerces, écoles et transports.

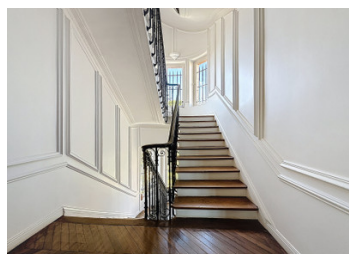


## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Cette propriété d'exception développe environ 350 m<sup>2</sup> habitables au cœur d'une parcelle arborée de 1 506 m<sup>2</sup>, offrant des volumes rares et une organisation idéale pour une vie familiale ou de réception.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée au charme authentique avec carrelage ancien, menant à un vaste espace de réception d'environ 60 m<sup>2</sup> comprenant salon et salle à manger. Cet espace, lumineux et traversant, se prolonge par une cuisine dinatoire conviviale ainsi qu'un bureau.

À l'étage, la suite parentale bénéficie de son dressing et d'une grande salle de bains avec douche, offrant un espace nuit confortable et indépendant.

Le deuxième niveau accueille une chambre avec balcon ainsi qu'un espace modulable pouvant être aménagé en dressing ou salle d'eau, complété par une buanderie.

Le troisième niveau propose un plateau actuellement organisé en trois chambres d'environ 25 m<sup>2</sup>, une salle de bains avec double vasque, un WC indépendant et une pièce supplémentaire avec point d'eau.

Au dernier étage, une grande pièce polyvalente — idéale pour un espace de loisirs, de sport ou un atelier — mène à une vigie offrant une vue panoramique remarquable sur la Marne et ses environs.

Un sous-sol complet vient enrichir l'ensemble avec une salle de sport, un sauna, une douche ainsi que de nombreux espaces techniques et de rangement.

### Caractère & prestations

La maison séduit par ses éléments anciens parfaitement conservés : parquet d'époque, moulures, cheminées et un escalier en fer forgé qui

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **5500 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES