



## VILLIERS-LE-BEL – Maison meulière de caractère avec fort potentiel



### Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 526,451.36

### Posizione

Nazione:	France
Stato / Regione / Provincia:	Île-de-France
Città:	Villiers-le-Bel
Cap:	95400
Publicato:	03/04/2026

### Descrizione:

Située dans un secteur recherché, à seulement 5 minutes à pied des commerces du vieux village, cette maison bénéficie d'un emplacement idéal : arrêt de bus à proximité immédiate, gare de Villiers-le-Bel - Gonesse - Arnouville à 15 minutes et aéroport Roissy Charles de Gaulle à 25 minutes. Un cadre de vie pratique et parfaitement connecté.

Venez découvrir cette charmante maison individuelle de type meulière, lumineuse et pleine de cachet, à rénover selon vos envies. Implantée sur un terrain clos et arboré de 1 000 m<sup>2</sup>, elle offre un agréable jardin exposé Est ainsi qu'un garage spacieux de 42 m<sup>2</sup>.

La maison développe une superficie totale de 185 m<sup>2</sup> (167 m<sup>2</sup> Loi Carrez), répartie sur 3 niveaux avec un sous-sol complet.

Au rez-de-chaussée : une entrée, un séjour lumineux, une salle à manger conviviale, une cuisine aménagée et équipée avec accès direct au jardin, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Au premier étage : trois belles chambres, un bureau et une salle de bain avec WC.

Au dernier niveau : un vaste espace de plus de 50 m<sup>2</sup> pouvant faire office de salle de jeux, 4ème chambre ou espace de vie supplémentaire, ainsi qu'une pièce de rangement.

Le sous-sol, accessible de l'intérieur comme de l'extérieur, comprend une cave, une chaufferie et un atelier.

Côté prestations : chauffage au fioul, huisseries bois double vitrage, tout-à-l'égout. La maison est également classée au titre de la préservation du patrimoine, renforçant son charme et son authenticité.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour les amateurs de cachet et de beaux volumes !

Visites sur présentation préalable d'un accord bancaire.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :



[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 450 000 €

Honoraires charge vendeur

Costruito: 1900

## Comune

Camere da letto: 4

Bagni: 2

Finito piedi quadrati: 167 mq

Dimensione del lotto: 1000 mq

## Room details

Total rooms: 6

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 327

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/AGHX-T724436/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T724436/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1626517

