



Pavillon bourgeois non mitoyen - Quartier Saint Jean

Cachan 94230

1 190 250 € *

* 1 190 250 € honoraires inclus

1 150 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CACHAN

14 rue Camille Desmoulins

94230 CACHAN

01 41 24 20 20

Pavillon bourgeois non mitoyen - Quartier Saint Jean

Au coeur du très recherché quartier pavillonnaire Saint-Jean à Cachan, découvrez ce solide pavillon bourgeois construit en 1956, alliant cachet de l'ancien, volumes généreux et emplacement exceptionnel.

Édifiée sur une parcelle agréable de 525 m², entièrement non mitoyenne, cette maison familiale développe environ 180 m² habitables répartis sur trois niveaux, auxquels s'ajoutent des combles aménagés, offrant un potentiel d'aménagement remarquable.

Un garage complète le bien, apportant un confort rare et recherché dans le secteur.

La maison se distingue par :

- *une architecture bourgeoise des années 50,
- *une construction saine et robuste,
- *de beaux volumes et une belle hauteur sous plafond,
- *une luminosité traversante,
- *une distribution idéale pour une grande famille, une résidence principale de caractère ou un projet à fort rendement.

Grâce à ses volumes, ses multiples niveaux et sa configuration, ce pavillon présente un fort potentiel pour un projet de Co-Living, avec la possibilité de créer plusieurs espaces privés tout en conservant des parties communes confortables et fonctionnelles.

Son emplacement privilégié constitue un atout majeur :

- *RER B à 450 mètres,
- *future gare du Métro ligne 15 du Grand Paris à 1,1 km,
- *proximité immédiate des écoles, commerces et commodités,
- *environnement calme, résidentiel et verdoyant.

Ce pavillon offre un important potentiel de rénovation et de valorisation, tout en conservant les éléments de charme propres aux maisons bourgeoises de cette époque.

Un bien rare sur le secteur, conjuguant surface, caractère, garage, potentiel de Co-Living et emplacement premium.

Logement à consommation énergétique excessive

180.01 m ²	12 pièce(s)	9 chambres	2 sde	1 parking(s)
-----------------------	-------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	414 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Surface terrain	525 m ²

Photos du bien





