



950 000 €

PROPRIETE CENTRE-VILLE DE  
LUZARCHES - 10 pièces

01 30 35 06 00

Nestenn Luzarches  
2 Rue du Général De Gaulle  
95270 Luzarches

**N° Mandat : 11667 / Réf : 11667**

LUZARCHES. Charme et cachet de l'ancien au rendez-vous pour cette magnifique propriété nichée dans un écrin de verdure, à proximité immédiate du centre-ville de LUZARCHES. Cette bâtisse se compose d'un hall d'entrée donnant accès à un spacieux salon/séjour avec poêle à bois, cuisine équipée, arrière cuisine, trois chambres de plain-pied dont une suite parentale avec salle d'eau, et salle de bains. A l'étage : vous y retrouverez un dégagement offrant l'accès à trois grandes chambres dont une avec dressing et salle d'eau. De plus, cette charmante construction est édifiée sur un rez-de-jardin aménagé composé de deux grands garages, chaufferie, bureaux, réserve, atelier et salle de sport. Cadre exceptionnel garanti avec un parc arboré de 6800 m<sup>2</sup> ! Amoureux de la nature et de l'ancien, n'attendez plus, vous tomberez sous le charme !!

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)



10 pièces



6 chambres



416 m<sup>2</sup> habitables



Entre 6 460 m<sup>2</sup> et  
7 140 m<sup>2</sup> de terrain

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



3 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

consommation  
(énergie primaire)  
3 kWh/m<sup>2</sup>.an

émissions  
(gaz à effet  
de serre)  
120 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

passoire  
énergétique

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 650 € et 3 660 € .

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES