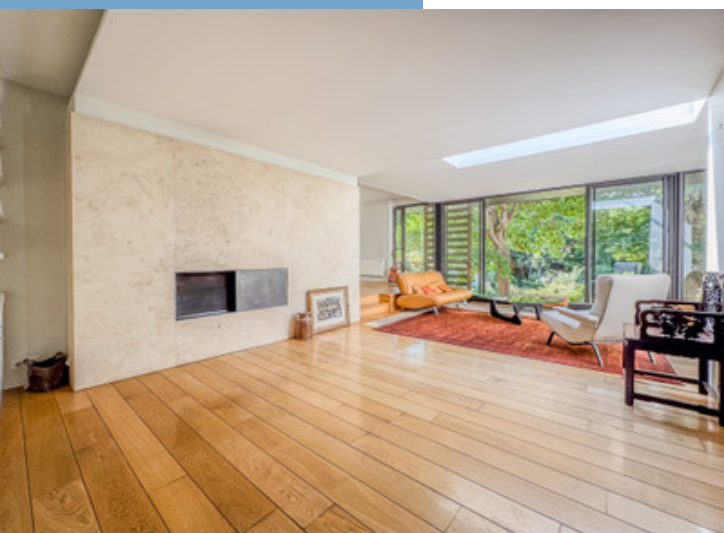
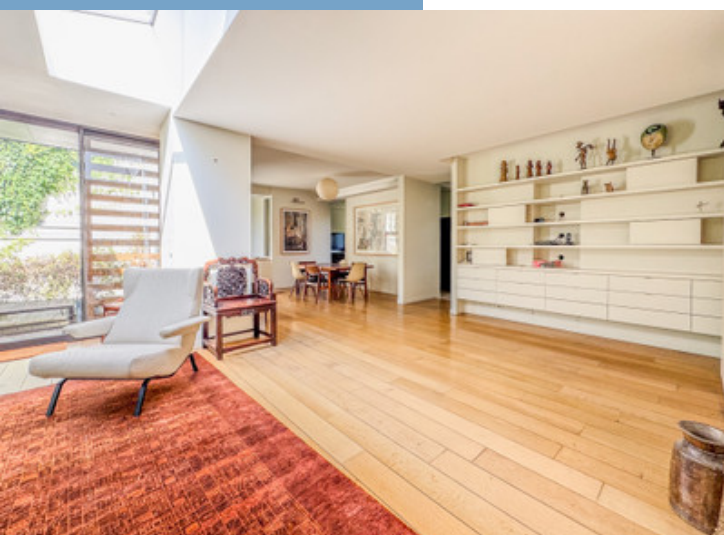




VINCENNES | HOTEL PARTICULIER AVEC JARDIN,  
CINÉMA & CAVE À VIN | PROCHE CHÂTEAU DE  
VINCENNES

VINCENNES | HOTEL  
PARTICULIER AVEC  
JARDIN, CINÉMA & CAVE À  
VIN | PROCHE CHÂTEAU  
DE VINCENNES...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A38610HHE94
PRIX	3 390 000 € £ 2,955,741* <small>* honoraires 3 % TTC à la charge de l'acquéreur (3 300 000 € EUR hors honoraires)</small>
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	4
SURFACE INT.	230 m²
SURFACE EXT.	582 m²
VILLE	Vincennes
DEPARTEMENT	Val_de_Marne
EMPLACEMENT	
TYPE	Maison, Maison familiale, Manoir
CONDITION	
PARTICULARITES	Raccordé à l'électricité, Fibre optique, Linky
<small>*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement</small>	





- Emplacement exceptionnel à Vincennes, est de Paris
- Design élégant et finitions haut de gamme
- Aménagement spacieux et polyvalent
- Espaces de détente et de divertissement
- Oasis extérieure

VINCENNES | HOTEL  
PARTICULIER AVEC  
JARDIN, CINÉMA & CAVE  
À VIN | PROCHE  
CHÂTEAU DE  
VINCENNES...

Réf. : A38610HHE94

Cette maison luxueuse allie design contemporain et élégance intemporelle, avec des matériaux de haute qualité. Le rez-de-chaussée offre un vaste espace de vie avec parquet en chêne naturel et mur en marbre avec cheminée intégrée, ainsi qu'une cuisine moderne équipée de plans de travail en granit noir, d'un piano de cuisson et d'un four

## DESRIPTIF

### Rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée offre un mélange accueillant d'élégance et de praticité. Le hall d'entrée (9,26 m<sup>2</sup>) mène à un vaste espace de vie (26,47 m<sup>2</sup>) avec parquet en chêne naturel et un mur en marbre avec cheminée intégrée, créant une atmosphère luxueuse et chaleureuse. À côté se trouve une cuisine moderne en forme de L (12,15 m<sup>2</sup>) équipée de plans de travail en granit noir, d'un piano de cuisson et d'un four vapeur, idéale pour les amateurs de cuisine.

### Sous-sol

Le sous-sol est un espace multifonctionnel conçu pour la détente et le divertissement. Il comprend une salle de cinéma privée, une cave à vin, un hammam et des espaces polyvalents pour le rangement ou des chambres supplémentaires. Les dimensions des pièces incluent :

Le sous-sol dispose également d'un passage vers le jardin (13,34 m<sup>2</sup>) et d'une cave à vin (9,7 m<sup>2</sup>).

### Extérieur et emplacement

La propriété est située dans un quartier recherché, offrant un accès facile à Paris et aux commodités locales, notamment les écoles, les parcs et les commerces. Le jardin paysager et la terrasse offrent un espace extérieur serein, tandis qu'un parking est facilement disponible devant la maison.

### Résumé des dimensions des pièces

Rez-de-chaussée

Entrée : 9,26 m<sup>2</sup>

Cuisine : 12,15 m<sup>2</sup>

Salon : 26,47 m<sup>2</sup>

Salle : 11,43 m<sup>2</sup>

Pièce : 5,9 m<sup>2</sup>

Salle de douche : 1,61 m<sup>2</sup>

WC : 1,05 m<sup>2</sup>

Placard 1 : 1,06 m<sup>2</sup>

Placard 2 : 0,8 m<sup>2</sup>

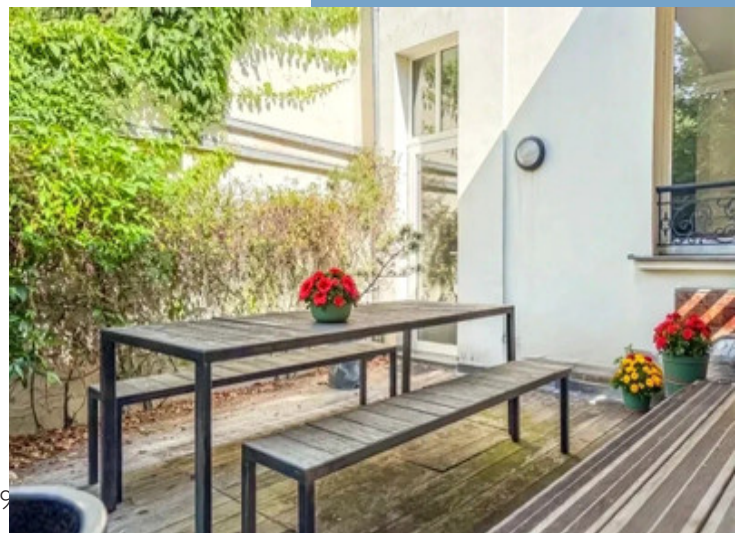
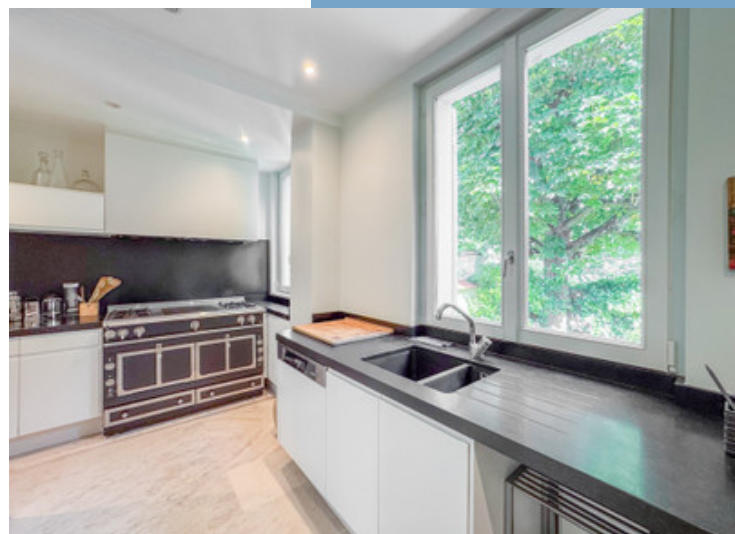
Premier étage

Chambre principale : 14,76 m<sup>2</sup>

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-proprieite-a-vendre/view/A38610HHE94>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

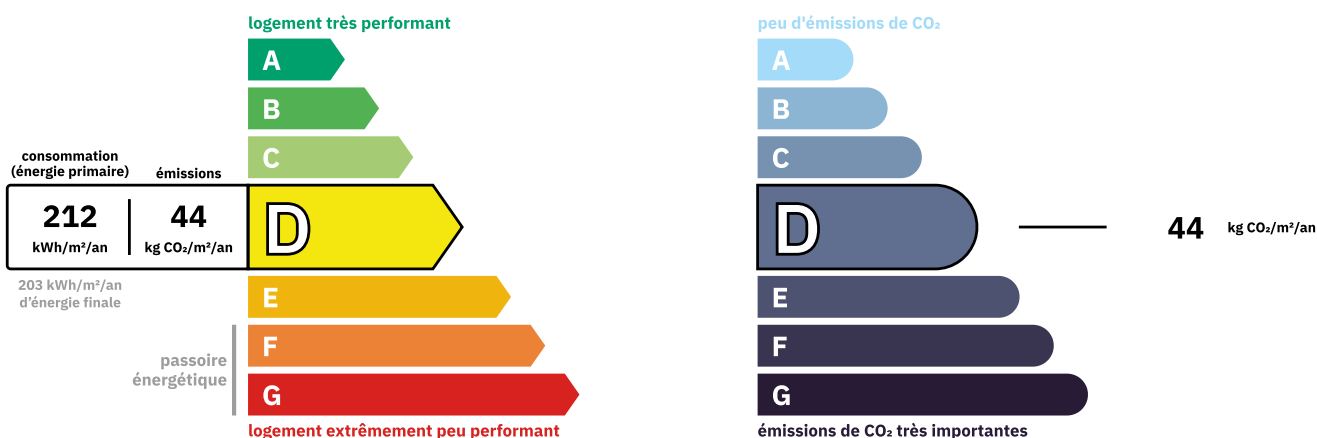


VINCENNES | HOTEL  
PARTICULIER AVEC JARDIN,  
CINÉMA & CAVE À VIN |  
PROCHE CHÂTEAU DE  
VINCENNES...

Réf. : A38610HHE94

## ENERGIE-DPE

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A38610HHE94  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)