

Vente Propriété Historique -

La Porte Saint Côme



Localisation

Commune **Luzarches 95270**

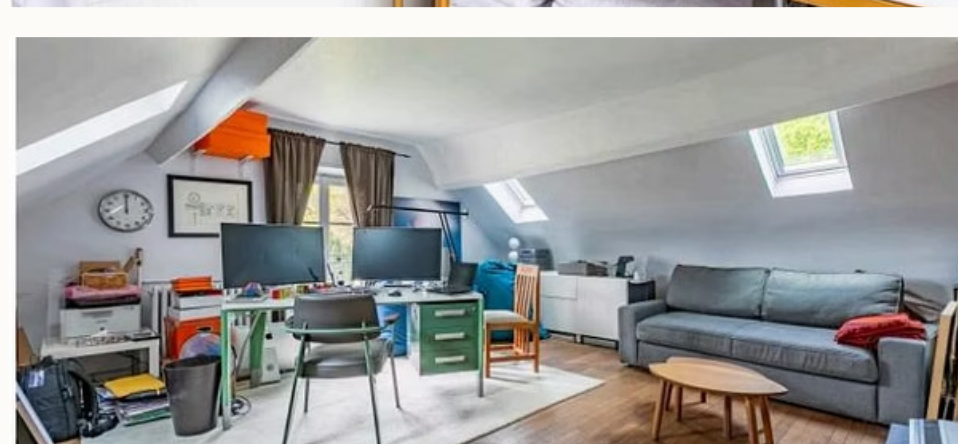
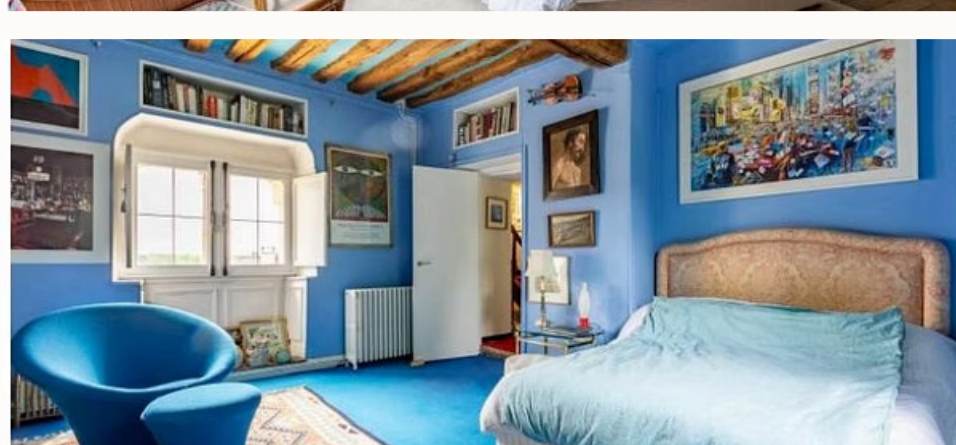
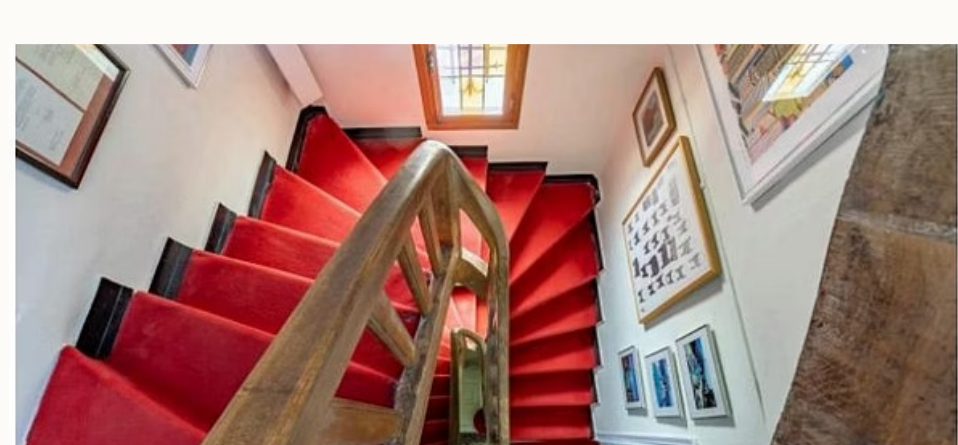


Tel. 06 31 20 99 83

victoria@victoriaclementimmobilier.com

Victoria Clement

VICTORIA CLEMENT
IMMOBILIER



Luzarches 95270

6 pièces, 204.00 m² 1 080 000 €

Réf. **VM268**

Prix de vente	1 080 000€
Surface habitable	204 m²
Surface au sol	220 m²
Terrain	23 a
Niveaux	4
Pièces	6
Chambres	4
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2
Jardin	Oui
Surface jardin	2 300 m²
Année de construction	1200
Standing	Grand standing
Chauffage	Gaz Individuel
Cuisine	Aménagée Indépendante
Ouvertures	Bois Double vitrage
Conforme PMR	Non
Vue	Panoramique
Exposition	Traversant
Cave	Oui
Surface cave	25 m²
Grenier	Non
Sous-sol	Non

Au cœur de Luzarches, à 1h de Paris, se dresse une propriété unique : la Porte Saint Côme.

Érigée sur les vestiges d'un ancien passage du XIIIe siècle, cette demeure d'exception mêle architecture médiévale, élégance du XIXe siècle et art de vivre confidentiel.

Derrière son arche monumentale, la maison s'ouvre sur un vaste parc orienté plein sud, offrant une vue spectaculaire sur la vallée et la ville. Derrière ses hauts murs de pierre, cette maison de caractère offre un cadre de vie exceptionnel baigné de lumière et orienté Est, Sud et Sud-Ouest. Sur quatre niveaux, elle déploie de beaux volumes : salon avec cheminée, salle à manger, bureau, spacieuse cuisine en entresol avec cave aménagée attenante, 4 chambres, 2 salles de bains et un pigeonnier niché au sommet de la tour avec vue panoramique.

La propriété séduit par ses éléments architecturaux remarquables : tourelles, arche historique, balcon en surplomb, vue dégagée à 180°.

Un lieu rare, sans vis-à-vis, pensé pour les amoureux d'histoire, de nature et de discrétion.

Honoraires inclus de 3.85% à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 1 040 000 €. Classe énergie D, Classe climat D Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3930.00 € et 5360.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.