

## Villa d'exception sur un parc de 2 hectares

9 JOUY-EN-JOSAS

**2 200 000 €\***

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



### DESCRIPTION DU BIEN

A 4 km au sud de Versailles, dans un parc boisé de près de 2 hectares à flanc de vallée, vaste villa de 439 m<sup>2</sup> habitables édifée en 1866 puis remaniée dans un style art déco dans les années 30. Au rez-de-chaussée, un petit salon, une salle à manger art-déco avec bow-window, un grand salon de réception prolongé d'une verrière avec vue parc et vallée. Sur l'arrière de la maison, une cuisine avec espace dinatoire, une buanderie, des caves. A l'étage, une chambre ronde avec terrasse dressing et salle de bain, un grand bureau art-déco, un appartement indépendant avec séjour, kitchenette, chambre, terrasse et salle d'eau. Le second étage comprend 4 chambres, une salle de bain et une salle d'eau, une grande terrasse avec vue panoramique sur la vallée de la Bièvre. Le parc se compose de grandes terrasses et d'une piscine devant la demeure, de cheminements à flanc de coteau sur la partie boisée comprenant de très beaux arbres centenaires. La propriété comprend 2 accès, haut et bas, un garage pour plusieurs véhicules, un logement de gardien, un box à chevaux, une petit pavillon de garde... L'ensemble est situé au calme en fond d'impasse dans un secteur résidentiel, tout en étant à seulement 1 km du centre avec commerces, écoles, gare... Versailles est à 4km, accès A86 à 3 km, Paris à 16 km. Terrain en zone N, non constructible.

# LE BIEN EN DETAIL

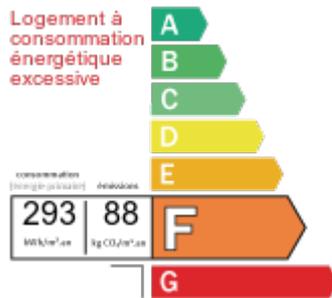
Référence : 4824684  
Ville : Jouy-en-Josas  
Transaction : Vente  
Type de bien : Villa  
Prix de vente : 2 200 000 €  
Surface : 439 m<sup>2</sup>  
Terrain : 17500 m<sup>2</sup>

Nb de pièces : 13  
Chambre(s) : 6



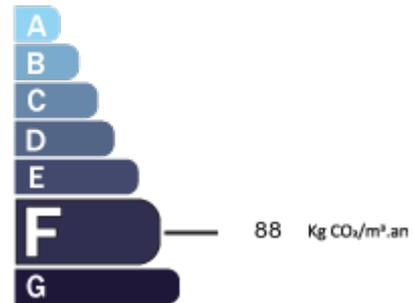
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Performance énergétique (en KWh/m<sup>2</sup>/an)



Performance climatique (en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

\* Dont émissions de gaz à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS









PROPRIÉTÉS  
DE PRESTIGE

[proprietes-de-prestige.com](http://proprietes-de-prestige.com)

29 rue de Bassano  
75008 - PARIS  
Tél. 01 53 53 67 13