

Maison à vendre 9 pièces avec un jardin à 95430 Auvers-sur-Oise

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Auvers-sur-Oise     |
| Département: | Val-d'Oise          |
| Ch:          | 5                   |
| SdB:         | 3                   |
| Surface:     | 286 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 1198 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Surplombant la vallée, ce manoir de style italien a été construit vers 1870 par des maîtres artisans utilisant uniquement les meilleurs matériaux.

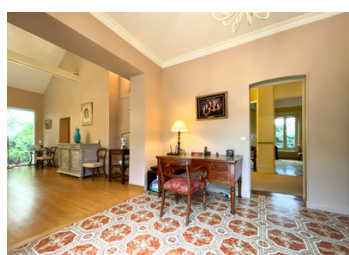
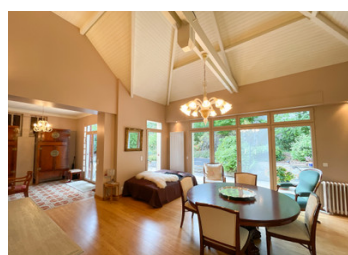
Avec ses hauts plafonds et ses grandes fenêtres, chaque pièce est lumineuse et spacieuse. La vaste salle à manger au plafond cathédrale a un accès direct à une belle terrasse, idéale pour les réceptions et la vie en plein air.

La maison offre à une famille une qualité de vie exceptionnelle, à proximité des commerces et à seulement 45 minutes de Paris en train.

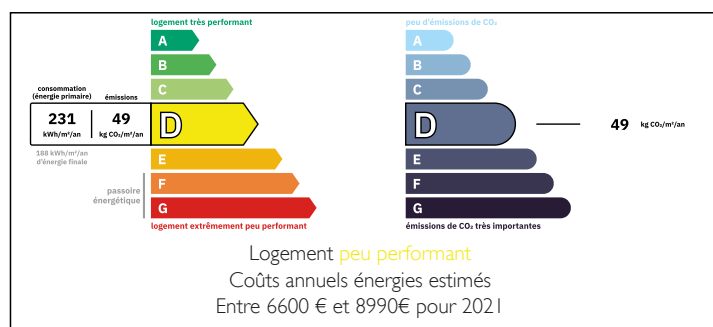
RDC : entrée ; bureau ; salle à manger ; WC ; salle de douche ; buanderie ; salon ; cuisine.

Premier étage : suite parentale avec salle de bain ; chambre 2 ; WC.

Deuxième étage : 3 chambres (dont une avec vue sur l'église de van Gogh)...



## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Belle demeure de maître du 19<sup>e</sup> siècle et sa grande dépendance érigées sur le point culminant du Montcel dans le village bastion des peintres impressionnistes, village rendu célèbre, lui et son église, par Vincent Van Gogh qui y a vécu et y repose désormais. Ce dernier a même peint la vallée de l'Oise depuis la maison qui, grâce à sa situation, jouit d'une vue imprenable sur ce panorama.

Cette demeure, entièrement close de murs en pierre, se trouve donc préservée de tout vis-à-vis.

De conception italienne, rénovée et entretenue avec soin dans le respect de son bâti initial, elle doit son charme à la noblesse des matériaux qui la composent : la pierre de taille, le chêne massif, le marbre, les faïences de Venise, la pierre de Bourgogne, ses grandes gouttières, ses descentes d'eau et crochets d'ardoises en cuivre rouge qui lui confèrent son si grand cachet.

Après le portail, un patio puis une allée mènent à une belle et vaste terrasse d'environ 55 m<sup>2</sup> en grès antidérapant, parfaitement exposée permettant de profiter d'un agréable jardin agrémenté d'essences rares et doté d'une source, tandis qu'un dispositif d'éclairage en prolonge la jouissance jusqu'au soir. Cette terrasse est accessible depuis la maison tant par l'entrée que par la cuisine et la salle à manger, lui apportant encore davantage de convivialité. Cette grande terrasse donne donc accès à l'entrée/bureau en faïence de Venise qui distribue à sa gauche une vaste et lumineuse salle à...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 3563 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES