LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A24120EHO95

Prix: 895 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison d'architecte de 8 pièces, avec jardin, près de 95320 Saint-Leu-La-Forêt

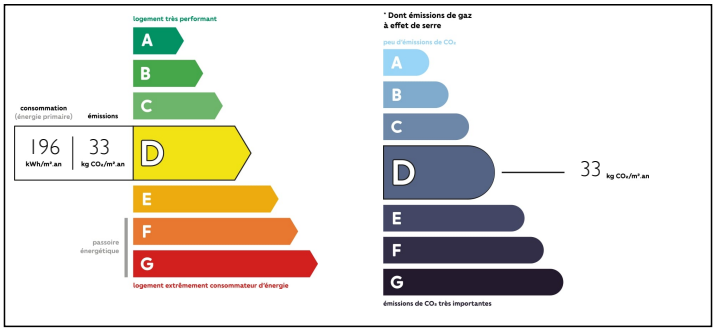
INFORMATION

Ville:	Chauvry
Département:	Val-d'Oise
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	245 m2
Terrain:	1644 m2

RÉSUMÉ

Dans le village pittoresque de Chauvry près de Saint-Leu-La-Forêt, cette maison d'architecte offre les avantages d'un design moderne dans un village calme à seulement 40 minutes de Paris. La maison est en très bon état, avec un immense double séjour, 4 chambres, 2 salles de bains, une salle d'eau et 4 WC, 110 m² de terrasses et jardin. RDC : hall d'entrée avec vestiaire et WC ; double séjour avec accès aux terrasses par des portes-fenêtres ; cuisine ; chambre ; salle d'eau et WC. Premier étage : palier avec coin bureau ; chambre principale avec salon, 2 dressings, sdb et WC ; chambre 3 ; sdb 2/WC, escalier au deuxième étage. Deuxième étage : palier ; grande salle de loisirs/chambre 4. Sous-sol : chaufferie, buanderie, atelier, cave de rangement et garage. À l'extérieur : terrasse donnant sur le jardin et espace barbecue. Activités équestres et golf à proximité. Transport : 25 minutes en voiture de l'aéroport...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2639 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Bénéficiant d'une situation paisible avec des vues sur des jardins privés sans vis-à-vis, cette maison d'architecte indépendante de 8 pièces est située à environ 25 km au nord de Paris, au cœur de la forêt de Montmorency, qui constitue un environnement exceptionnel pour les activités de plein air et pour apprécier les merveilles de la nature.

La maison comprend : rez-de-chaussée : Entrée 10,7 m² ; vestiaire avec penderie 2,6 m² ; WC 1,5 m² ; cuisine entièrement équipée 14 m² avec espace pour une table de petit déjeuner ; salle à manger et salon de 69 m² avec une cheminée fonctionnelle et des portes-fenêtres donnant sur de superbes terrasses à deux niveaux surplombant le jardin ; chambre 1, 15,7 m² avec salle de douche/WC 5,4 m² et couloir 1,7 m².

Premier étage : Un escalier mène à un palier de 18 m² organisé en bureau ; suite parentale de 57 m² comprenant une chambre de 19 m², une salle de bains avec douche et double lavabo en marbre de 5 m², 2 dressings de 5 m² et 3,8 m², et un salon/boudoir avec cheminée de 17,9 m² ; chambre 3, 12 m² ; salle de bains et WC indépendants.

Un escalier mène à un palier au deuxième étage de 7 m² utiles et à une salle de loisirs qui peut également être utilisée comme quatrième chambre de 11 m² (26 m² utiles).

Sous-sol : Garage double, 40 m² ; vestiaire ; couloir ; chaufferie/stockage...