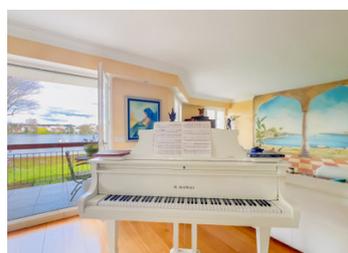


Accès direct sur le lac d'Enghien (95), emplacement exceptionnel, 173m, très calme, terrasse, vue imprenable



## INFORMATION

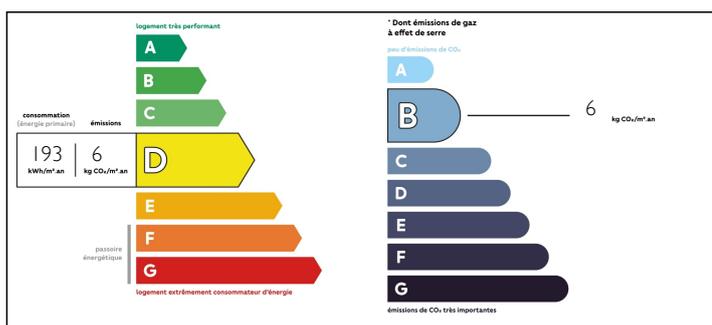
Ville:	Enghien-les-Bains
Département:	Val-d'Oise
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	173 m <sup>2</sup>
Exterieur:	30 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Enghien les Bains (95) - En bord de Lac - 6 pièces (T6) - 173m<sup>2</sup> - DPE D - Au coeur des demeures remarquables 'Belle Epoque', à 2 pas de la jetée-promenade du lac, superbe appartement avec balcons et terrasse profitant d'une vue panoramique, sur un parc paysagé de 3000 m<sup>2</sup> avec amarrage privatif. Au 1er étage d'un immeuble construit en 1980 avec ascenseur, il comprend une entrée accueillante, un espace de vie (52m<sup>2</sup>), une cuisine indépendante, une buanderie, 4 chambres, 1 salle de bain, 2 salles d'eau, 2 places de parking sécurisées et une cave. Son statut exceptionnel de seule ville thermale d'Ile de France, à 11 km de Paris, en fait un lieu de villégiature prisé. Découvrez ses rues élégantes et animées, ses avenues bordées de "maisons d'architecte" illustrant les styles très exubérants Art nouveau et Art déco, son hippodrome, mais aussi son célèbre Jazz Festival. Si vous...

## 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

Performance énergétique :

- 193 D / 6 B --> Energie Finale 84
- Travaux complémentaires à envisager pour passer en A --> entre 25900 et 38900€

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Appartement --> 173,39m<sup>2</sup> Carrez (9 826 euros/m<sup>2</sup>)
- Total habitable --> 173,39m<sup>2</sup> habitable ; 173,39m<sup>2</sup> Carrez ; 38,74m<sup>2</sup> Terrasse

Détail des pièces :

- Entrée 19,07 m<sup>2</sup>
- Séjour 51,57 m<sup>2</sup>
- Cuisine 18,40 m<sup>2</sup> –
- Chambre 12,28 m<sup>2</sup> ; Chambre 25,96 m<sup>2</sup> ; Chambre 15,50 m<sup>2</sup> ; Chambre 9,87
- Terrasse 30 m<sup>2</sup>
- Salles de douche 6,22 m<sup>2</sup> ; Salle de bain 5,07m<sup>2</sup>
- Buanderie 3,78 m<sup>2</sup>
- Box
- 2 caves
- Places de parking privatives

Infos investisseurs :

- Potentiel locatif 17€ / m<sup>2</sup> / mois --> 3,000€

Prestations:

Situé dans un quartier prestigieux, proche du centre ville, cet appartement offre une vue imprenable sur le lac. Vous pourrez flâner dans le parc privé avec son ponton pour naviguer sur les eaux calmes lors des journées ensoleillées et contempler la beauté sereine du lac, qui se métamorphose au fil des saisons. Les reflets changeants, les nuances de bleu et de vert, tout contribue à créer une atmosphère apaisante et inspirante. L'architecture élégante et les finitions haut de gamme confèrent à cet immeuble une aura de prestige.

Des que vous franchirez le seuil de cet appartement, votre regard sera attiré par la vue imprenable sur le lac. L'entrée fonctionnelle vous conduira vers un vaste espace de vie, baigné de lumière naturelle. C'est...

## NOTES