

## Maison de 8 pièces avec jardin et vue sur Paris, la Tour Eiffel et La Défense à 95530 La-Frette-sur-Seine



## INFORMATION

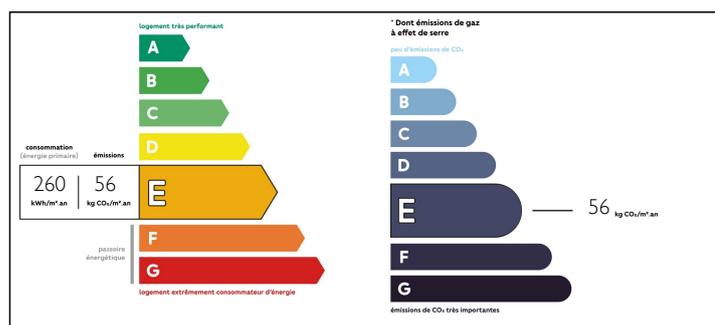
Ville:	La Frette-sur-Seine
Département:	Val-d'Oise
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	196 m <sup>2</sup>
Terrain:	935 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

A 95530 La-Frette-sur-Seine, dans un quartier résidentiel calme offrant une vue imprenable sur Paris, la Tour Eiffel et la Défense, cette spacieuse maison familiale avec jardin et terrasse offre une grande qualité de vie pour une famille nombreuse. RDC : entrée, salon/salle à manger (40 m<sup>2</sup>) avec portes-fenêtres donnant accès à une terrasse, cuisine entièrement équipée, bureau (ou chambre), salle de bains et WC. 1<sup>ère</sup> étage : un escalier en chêne mène à un palier donnant accès à 5 chambres, un dressing et une salle d'eau. Sous-sol : Une chambre/studio, une buanderie avec évier et cuisine et accès extérieur, un grand garage double avec atelier, une pièce de rangement et une réserve de matériel de jardin. A l'extérieur : Magnifiques jardins de plus de 900m<sup>2</sup> sans vis à vis. Parking pratique pour 3 voitures. Idéalement située pour se rendre à Paris en train. 38km de l'aéroport de Paris CDG, 5 minutes de l'autoroute A15....

## 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

L'hébergement est organisé comme suit :

Rez-de-chaussée : entrée 13m<sup>2</sup>, salon/salle à manger 40m<sup>2</sup> avec portes-fenêtres donnant accès à une terrasse privée 19m<sup>2</sup>, cuisine entièrement équipée 12,7m<sup>2</sup>, bureau/chambre 13,8m<sup>2</sup>, salle de bain 5,5m<sup>2</sup> et WC 1,6m<sup>2</sup>.

Premier étage : un escalier en chêne mène à un palier de 9,1m<sup>2</sup>, donnant accès à la chambre 1, 13,5m<sup>2</sup> ; chambre 2, 10,8m<sup>2</sup> ; chambre 3, 10,5m<sup>2</sup> ; chambre 4, 13,5m<sup>2</sup> ; chambre 5, 9,1m<sup>2</sup> ; un dressing de 7,6m<sup>2</sup> et une salle de bain de 6,3m<sup>2</sup>.

Sous-sol : Une autre chambre/studio de 13,8m<sup>2</sup>, une buanderie avec évier et cuisine de 13,3m<sup>2</sup> et une porte donnant accès au jardin, un grand garage double avec atelier de 52m<sup>2</sup>, une pièce de stockage de 8,5m<sup>2</sup> et une réserve de matériel de jardin de 10m<sup>2</sup> avec une porte donnant accès au jardin avant.

La-Frette-sur-Seine offre un cadre de vie très agréable avec la promenade le long des berges de la Seine idéale pour la marche, le jogging et le vélo. Il y a également plusieurs bons restaurants et bars le long du fleuve.

Des clubs de sports nautiques, des clubs de golf, des centres équestres et des clubs de tennis se trouvent à proximité.

La maison est bien située pour les magasins, les centres commerciaux, les services et les écoles, ainsi que pour la gare qui se trouve à 22 minutes de Paris Gare St Lazare avec des trains partant toutes les 15 minutes.

L'aéroport Charles de Gaulle est à 37 minutes en voiture.

\*787500€ honoraires...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2229 EUR**

## NOTES