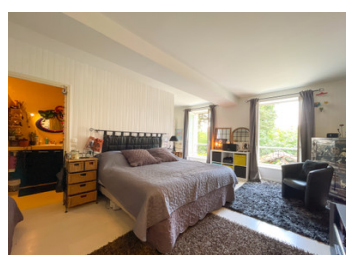


## Maison de caractère 11 pièces avec gîte indépendant et piscine chauffée à Villiers-Adam (95840)



## INFORMATION

Ville:	Villiers-Adam
Département:	Val-d'Oise
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	408 m <sup>2</sup>
Terrain:	5114 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Belle maison de 4 chambres datant de 1794, située dans la pittoresque Vallée de Chauvry, alliant caractère d'époque et polyvalence pratique.

Au rez-de-chaussée : entrée menant à un salon avec carrelage et poutres d'origine, une salle à manger lumineuse et une cuisine entièrement équipée avec accès à la terrasse. Bureau donnant sur deux vérandas ; WC et salle d'eau.

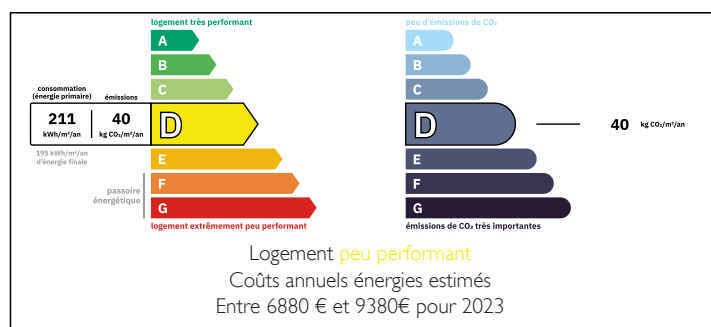
Au premier étage, la chambre 1 dispose de sa propre salle d'eau, WC et kitchenette ; la chambre 2 bénéficie également d'une douche et WC privés.

Au deuxième étage, les chambres 3 et 4 comprennent chacune une salle d'eau, WC, kitchenette et mezzanine.

Un gîte indépendant, accessible depuis la terrasse, offre un réel potentiel de revenus locatifs, avec cuisine/salle à manger ouverte, salon, chambre, dressing, douche et WC. Son accès autonome se prête à une location saisonnière ou à l'année.

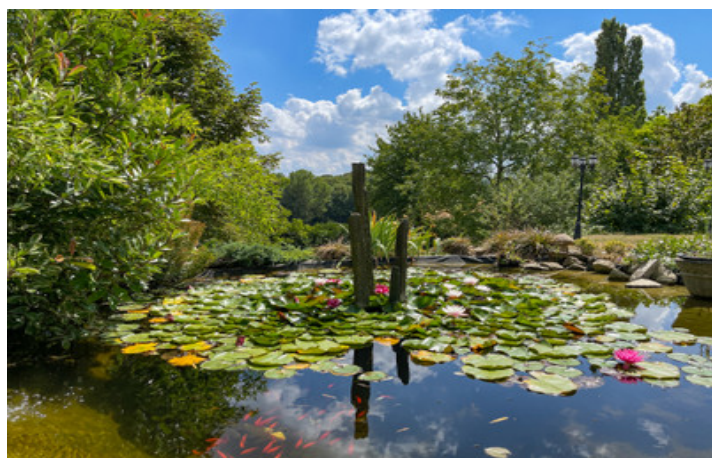
À l'extérieur : jardins,...

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 3432 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Dominant la Vallée de Chauvry, site naturel protégé, cette propriété de caractère offre près de 435 m<sup>2</sup> de surface habitable répartis entre une grande maison datant de 1794 et un gîte indépendant — le tout ouvrant sur de belles terrasses, une piscine chauffée couverte et de vastes jardins.

La maison principale séduit par ses volumes généreux et l'authenticité de ses matériaux : poutres apparentes, pierres, carreaux de terre cuite du XVIII<sup>e</sup> siècle et parquets anciens. Détail remarquable : plusieurs œuvres originales de Guillaume Corneille — artiste de renommée internationale qui vécut et travailla ici — sont intégrées au bâti même : cheminées en mosaïque, carrelages décoratifs et éléments artisanaux confèrent à la propriété une singularité difficile à égaler. Son lieu de repos se trouve aux côtés de celui de Vincent van Gogh à Auvers-sur-Oise.

Au rez-de-chaussée, le salon au charme authentique, la salle à manger lumineuse avec poêle à bois et la cuisine entièrement équipée — avec îlot central, four vapeur, cave à vin et accès direct à la terrasse de 100 m<sup>2</sup> et au barbecue en brique — forment un ensemble accueillant et fonctionnel. Un grand bureau ouvre sur deux vérandas ; une salle d'eau et un WC séparé complètent le niveau.

Le magnifique escalier d'époque dessert les deux étages. Au premier, deux chambres disposent chacune de leur salle d'eau et WC privés ; l'une bénéficie d'une kitchenette. Au deuxième, deux autres chambres avec plafond cathédrale, mezzanine et salle d'eau privative offrent des volumes particulièrement généreux.

Le...