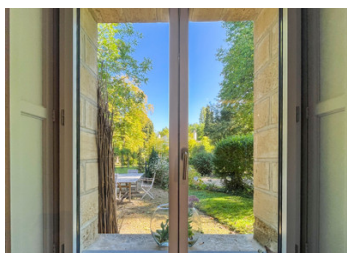
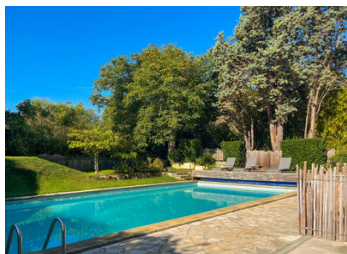


Magnifique Longère 317 m avec gîte et piscine, au cœur du hameau de Ham - Cergy.



INFORMATION

Ville:	Cergy
Département:	Val-d'Oise
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	317 m ²
Terrain:	2484 m ²

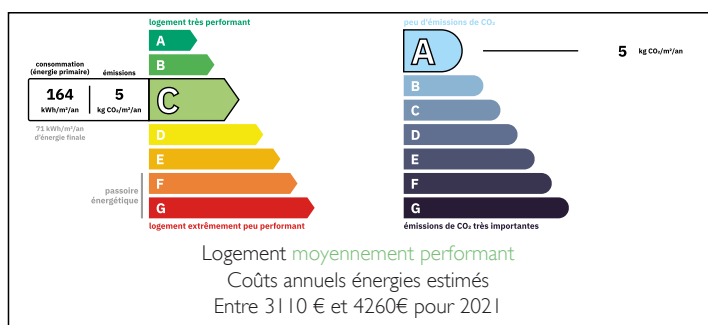
RÉSUMÉ

Cette ancienne grange du XVIII^e siècle réhabilitée de 318 m² séduit par son authenticité et ses volumes généreux. Elle offre un double potentiel rare : devenir une spacieuse maison familiale ou permettre la poursuite d'une activité touristique.

La partie longère de 236m² est aujourd'hui aménagée pour l'accueil : elle dispose au rez-de-chaussée d'une grande salle de séminaire (49m²), idéale pour organiser réceptions ou événements professionnels (20 à 25 personnes). Une vaste salle à manger de 48m² avec une hauteur sous plafond surprenante, prolongée par une cuisine attenante, complète cet espace. A l'étage, la partie nuit comprend 3 chambres de 19 à 22m², disposant chacune d'une salle d'eau et d'une mezzanine.

Attendant à la longère, un gîte de 82m², exploité depuis 2015, propose 6 couchages dans un cadre chaleureux.

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

À l'extérieur, vous trouverez une piscine chauffée de 12 x 6 m, alimentée par un puits, ainsi qu'un beau jardin arboré de 2484m².

- Transports : La propriété est bien desservie. Vous avez accès facilement au RER A grâce à plusieurs gares proches. Depuis la gare de Neuville-Université, rejoignez Paris en 30 minutes.
- Commerces et services de proximité : À quelques minutes, vous trouverez l'ensemble des commodités essentielles : boulangeries, pharmacies, supermarchés, banques et restaurants.
- Centres commerciaux majeurs : Le centre commercial Les Trois Fontaines, l'un des plus importants de la ville avec plus de 150 boutiques (mode, maison, électroménager, etc.), ainsi que des enseignes nationales (FNAC, Auchan, etc.), se trouve à proximité.
- Cadre de vie : Le secteur est résidentiel, calme, avec de beaux espaces verts.

Le village de Ham, est un endroit historique entre Cergy Village et Jouy-la-Fontaine, il a une atmosphère chaleureuse et préservée. Avec ses ruelles pittoresques, ses anciennes bâtisses en pierre et ses petites places animées, ce quartier a su conserver tout le charme d'un village. On y trouve des commerces de proximité, des restaurants conviviaux, un marché réputé pour ses produits frais ainsi que plusieurs écoles et services publics. Véritable lieu de vie, les environs allient tradition et modernité, offrant un cadre résidentiel recherché où il fait bon vivre, tout en restant parfaitement connecté au reste de l'agglomération et à Paris.

DÉTAILS SUR LE DOMAINE ET LES LOTIS VOISINS

La propriété a été acquise par le...