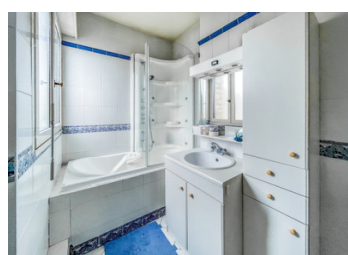
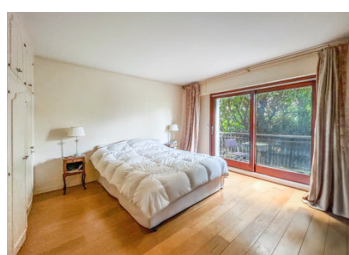


Spacieuse maison familiale de 247 m<sup>2</sup> - 811 m<sup>2</sup> de terrain avec piscine intérieure et vue sur Paris.



## INFORMATION

Ville:	Argenteuil
Département:	Val-d'Oise
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	247 m <sup>2</sup>
Terrain:	811 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

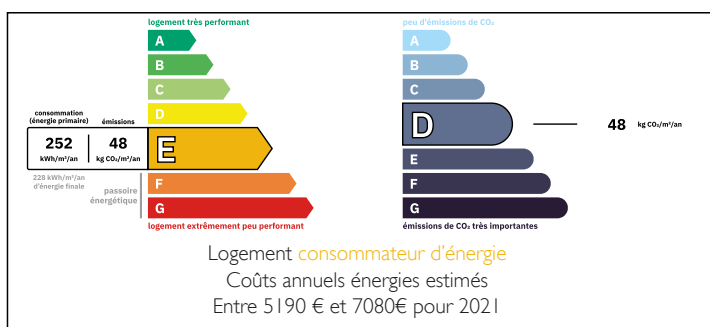
Nichée dans un environnement paisible, sur les coteaux, cette maison familiale de 247 m<sup>2</sup>, construite en 1975, offre un cadre de vie agréable à seulement quelques kilomètres de Paris. Édifiée sur un terrain de 811 m<sup>2</sup>, elle séduit par ses volumes généreux et sa luminosité.

Une fois l'entrée franchie, vous découvrirez un vaste séjour-salle à manger de 66 m<sup>2</sup> avec des baies vitrées donnant sur le jardin, une cuisine conviviale, ainsi qu'une suite parentale de plain-pied d'environ 23m<sup>2</sup>.

À l'étage, la maison comprend quatre chambres, dont une avec sa propre salle d'eau et trois avec accès direct à la terrasse panoramique offrant une vue imprenable sur Paris. Un dressing/bureau et une salle de bains complètent cet étage.

Le sous-sol aménagé de 145m<sup>2</sup> réserve de belles surprises : piscine intérieure, sauna, cave à vins

## 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

Exposée sud-ouest, en retrait de la rue, cette maison profite d'un calme absolu, on n'y entend que le chant des oiseaux.

Située dans un secteur résidentiel recherché, à proximité des transports, écoles et commerces, elle offre un cadre de vie idéal pour une grande famille ou pour ceux qui recherchent l'espace et la tranquillité à deux pas de la capitale.

- Transports :

La propriété bénéficie d'une excellente desserte. Les gares d'Argenteuil et de Val-d'Argenteuil permettent de rejoindre Paris Saint-Lazare en une quinzaine de minutes. Plusieurs lignes de bus desservent également le quartier, les accès rapides à l'A15, l'A86 et la N315 facilitent les déplacements vers Paris, La Défense et l'ensemble de la région parisienne.

- Commerces et services de proximité :

À quelques minutes seulement, vous trouverez toutes les commodités nécessaires : boulangeries, supermarchés, pharmacies, banques, restaurants et services de santé. Le centre-ville d'Argenteuil, avec ses commerces, son marché réputé et ses infrastructures culturelles, est facilement accessible.

- Centres commerciaux et loisirs :

Les amateurs de shopping apprécieront la proximité du centre commercial Côté Seine, regroupant plus de 90 boutiques, cafés et restaurants, ainsi que des enseignes nationales.

Les alentours offrent également de nombreux espaces verts et des activités sportives et culturelles (piscine, patinoire, stades, médiathèques, conservatoire...).

- Cadre de vie :

La maison se situe dans une rue paisible, en retrait, à l'abri des nuisances, et bénéficie d'une belle vue dégagée sur Paris.

- Ville d'Argenteuil :

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES