

US -Val-d'Oise: Propriété du XVII<sup>e</sup> siècle sur 4 930m<sup>2</sup> + 4 maisons indépendantes, ses dépendances et sa piscine



## INFORMATION

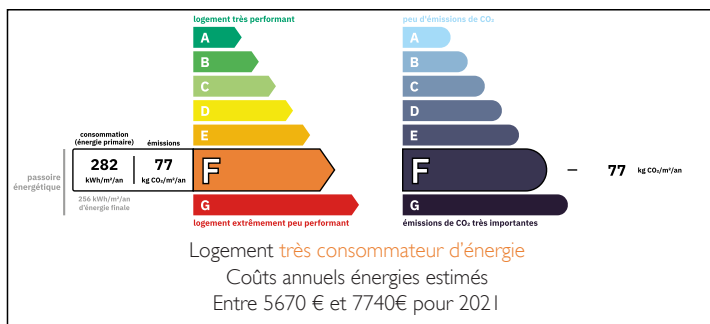
Ville:	Us
Département:	Val-d'Oise
Ch:	11
SdB:	8
Surface:	500 m <sup>2</sup>
Terrain:	4930 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Parc Naturel Régional du Vexin Français, à seulement 45 minutes de Paris, cette propriété historique du XVIII<sup>e</sup> siècle offre une véritable retraite au cœur de la nature. La maison principale, d'une surface de 372 m<sup>2</sup> répartie sur trois niveaux dont 266 m<sup>2</sup> habitables, séduit par ses volumes généreux et son caractère authentique. Le domaine arboré et paysagé de près de 5 000 m<sup>2</sup> comprend également quatre habitations indépendantes de 70 m<sup>2</sup> (2 chambres), 63 m<sup>2</sup> (2 chambres), 60 m<sup>2</sup> (1 chambre) et 35 m<sup>2</sup> type studio, idéales pour accueillir, louer ou créer des chambres d'hôtes. Trois maisons sont actuellement louées et génèrent 2 700 € mensuels (un seul bail récent). Une piscine bordée de verdure, deux vastes abris pour huit véhicules, un espace poolhouse, un terrain entièrement clos, des boxes aménagés en caves et rangements ainsi qu'un poulailler...

## 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

### Descriptif détaillé

Maison principale (266,96 m<sup>2</sup> habitables – 372,57 m<sup>2</sup> au sol)

Édifiée au XVIII<sup>e</sup> siècle, la demeure principale incarne le charme authentique du patrimoine du Vexin.

Elle s'articule sur trois niveaux aux volumes généreux :

Sous-sol : dégagement, chaufferie, cave à vins.

Rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle à manger, salon, WC, buanderie, dégagement, véranda ouvrant sur le jardin.

1<sup>er</sup> étage : palier, trois chambres, salle de bains, salle d'eau, cabinet de toilette, combles aménageables.

2<sup>e</sup> étage : trois chambres supplémentaires, dégagements, cabinet de toilette, grenier.

L'ensemble bénéficie d'une belle luminosité, d'une hauteur sous plafond généreuse et d'un chauffage central au fioul, assurant confort et homogénéité thermique.

Maison d'amis (70 m<sup>2</sup> – 2 chambres)

Cette maison indépendante, entièrement rénovée, propose au rez-de-chaussée un séjour lumineux avec cuisine ouverte, et à l'étage deux chambres et une salle d'eau.

Parfaitement adaptée à l'accueil familial ou à la location courte durée.

Maison côté parking (63 m<sup>2</sup> – 2 chambres)

Accessible depuis la cour principale, elle comprend au rez-de-chaussée un séjour avec cuisine et salle d'eau, et à l'étage deux chambres confortables.

Idéale pour héberger du personnel ou pour un revenu locatif indépendant.

Maison du jardin (60 m<sup>2</sup> – 1 chambre)

Entièrement de plain-pied, elle offre un séjour traversant avec cuisine, une chambre, et une salle d'eau.

Ses volumes bien distribués et sa situation en retrait la rendent agréable et fonctionnelle.

Studio indépendant sur terrasse (35 m<sup>2</sup>)

Logement compact et parfaitement équipé, comprenant une pièce principale, un coin cuisine, une salle d'eau avec WC.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 5700 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES