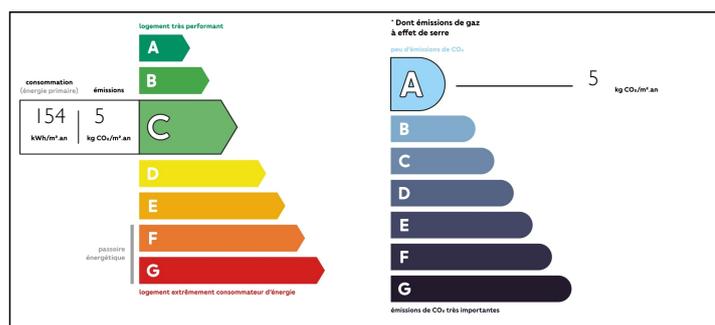


Belle et confortable maison (triplex) de 135m², 7 pièces (T7), 5 chambres, avec petit jardin, 30 min de Paris



DPE



INFORMATION

Ville:	Argenteuil
Département:	Val-d'Oise
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	135 m ²
Terrain:	121 m ²

RÉSUMÉ

ARGENTEUIL 95100 - Très belle maison (Triplex) moderne offrant 135m² (Carrez Loi: 124m²; au sol totale: 144m²), 7 Pièces, 5 chambres, un petit jardin de 20m² et 2 parkings - Voir 360 et plan. Idéal pour la famille. Profession libérale et bureaux possible (avocat, architecte ou pour collection d'art). Idéalement orientée SE d'une villa moderne bien entretenu de 2003. Elle comprends d'une entrée privée sur la rue, salon, salle à manger, une cuisine américaine, salle d'eau avec WC au RDC, trois chambres, salle de bain au 1er étage, deux chambres et salle de bain au 2ème étage. Le plan est pour une surface totale de plus de 144m² au sol et Loi Carrez de 124 mètres carrés. Prix intéressant: 2 851 euro/m². Quartier calme, beaux volumes et proches lignes Transilien J (Val d'Argenteuil); Transilien J (Argenteuil) + le bus 9 (Baratier); RER A (Sartrouville ou Houilles Carrières-sur-Seine) + les bus 34 et...

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: **2276 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Total surface avec pondération 135m² sur 3 niveaux = 2 851 euros/m² ; Totale Surface au sol totale: 144.58m², Surface loi Carrez totale: 124,63m², avec petit jardin et 2 parkings.

Potentiel locatif meublé d'environ 3000€/mois. Copropriété de 2 lots pour la maison et 2 lots pour les parkings. Charges annuelles : xxxx,00 euros.

Divers : prêt à emménager, triplex, orientation SE, traversant.

RDC:

Entrée - 6.01m² (Carrez)

WC - 1.64m² (Carrez)

Cuisine - 9.84m² (Carrez)

Placard - 1.55m² (au sol)

Séjour et salle à manger - 30.12m² (Carrez)

1er étage:

Pallier - 3.42m² (Carrez)

Chambre 1 - 9.99m² (Carrez)

Chambre 2 - 14.7m² (Carrez)

Chambre 3 - 13.65m² (Carrez)

Salle de Bain - 5.64m² (Carrez)

2ème étage:

Pallier - 0.94m² (Carrez)

Chambre 4 - 16.52m² (Carrez), 26.1m² (au sol)

Chambre 5 - 9.28m² (Carrez), 14.71m² (au sol)

Salle d'eau - 2.89m² (Carrez), 6.28m² (au sol)

Une maison avec portail, digicode et alarme.

Fibre optique haut débit.

Easy off street parking.

Pleine propriété et aucune rénovation immobilière votée ou prévue, peut convenir aux personnes à mobilité réduite* et les professions libérales sans nuisance sonore.