



SOUS OFFRE SUPERBE MAISON DE MAÎTRE 12  
PIÈCES AVEC PISCINE À VENDRE À 95660  
CHAMPAGNE-SUR-OISE



SOUS OFFRE SUPERBE  
MAISON DE MAÎTRE 12  
PIÈCES AVEC PISCINE À  
VENDRE À 95660  
CHAMPAGNE-SUR-OISE...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A22062EHO95
PRIX	€ 850,000 £ 714,383* * honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur (809 525€ hors honoraires)
CHAMBRES	7
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	305 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	2108 m <sup>2</sup>
VILLE	Champagne-sur-Oise
DEPARTEMENT	Val_d_Oise
EMPLACEMENT	Ville
TYPE	Maison, Villa, Maison familiale
CONDITIONS	Habitable
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Garage

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Superbe maison de maître avec piscine
- Magasins, écoles et marché à L'Isle-Adam
- Belle terrasse donnant sur des jardins privés
- Proche de la gare avec des liaisons vers Paris
- Proximité de Paris et de l'aéroport CDG

SOUS OFFRE SUPERBE  
MAISON DE MAÎTRE 12  
PIÈCES AVEC PISCINE À  
VENDRE À 95660  
CHAMPAGNE-SUR-OISE...

Ref : A22062EHO95

À 95660 Champagne-sur-Oise, avec des vues panoramiques, cette superbe maison bourgeoise est idéalement située pour les écoles, les magasins, le marché et les restaurants de L'Isle-Adam. La maison a une qualité unique et intemporelle avec des parquets en chêne, une cheminée en marbre et des moulures au plafond.

## DESRIPTIF

RDC (hauteur sous plafond 3,1 m)

ENTRÉE - 3,7 m<sup>2</sup> carrelage à motifs.

CUISINE - 15,5 m<sup>2</sup>, carrelage, plaque de cuisson au gaz, four, hotte, lave-vaisselle, réfrigérateur-congélateur. Accès à la terrasse du jardin par une double porte-fenêtre.

HALL - 12,3 m<sup>2</sup> parquet en chêne massif menant à un bel escalier d'époque.

SALLE À MANGER - 27,3 m<sup>2</sup> de parquet en chêne massif, accès à la terrasse du jardin par des portes-fenêtres doubles.

SALON - 25,6 m<sup>2</sup>, cheminée en marbre, parquet en chêne massif à chevrons.

SALLE DE DESSIN - 16,8 m<sup>2</sup> de parquet en chêne massif à chevrons, poêle en céramique d'époque.

CHAMBRE D'AMIS/BUREAU - 10,54 m<sup>2</sup> de parquet en chêne massif.

CORRIDOR - 7,32 m<sup>2</sup>, sol carrelé, placards du sol au plafond.

WC - 1,5 m<sup>2</sup> avec lavabo, sol carrelé.

Arrière-cuisine - sol carrelé, avec accès au jardin.

PREMIER ÉTAGE (hauteur sous plafond 2,9 m)

PALIER - 6,2 m<sup>2</sup>.

WC - 2,6 m<sup>2</sup> avec lavabo et fenêtre avec verre cathédrale.

CORRIDOR - 4,1 m<sup>2</sup> placard de rangement.

CHAMBRE 1 - 16,8 m<sup>2</sup>, placards encastrés.

CHAMBRE 2 - 25,6 m<sup>2</sup> de placards encastrés, avec portes-fenêtres donnant sur un balcon de 2,8 m<sup>2</sup> avec vue sur la vallée.

CHAMBRE 3 - 9,3 m<sup>2</sup> parquet en chêne massif.

CHAMBRE 4 - 19,2 m<sup>2</sup> de parquet en pin massif.

SALLE DE BAINS - 9,1 m<sup>2</sup> avec baignoire et douche séparée, robinetterie d'art, carrelage.

SALLE DE DOUCHE - 7,8 m<sup>2</sup>, sol carrelé et placard de rangement.

DEUXIÈME ÉTAGE (hauteur sous plafond 2,8 m)

PALIER - 5,7 m<sup>2</sup>,...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A22062EHO95>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE



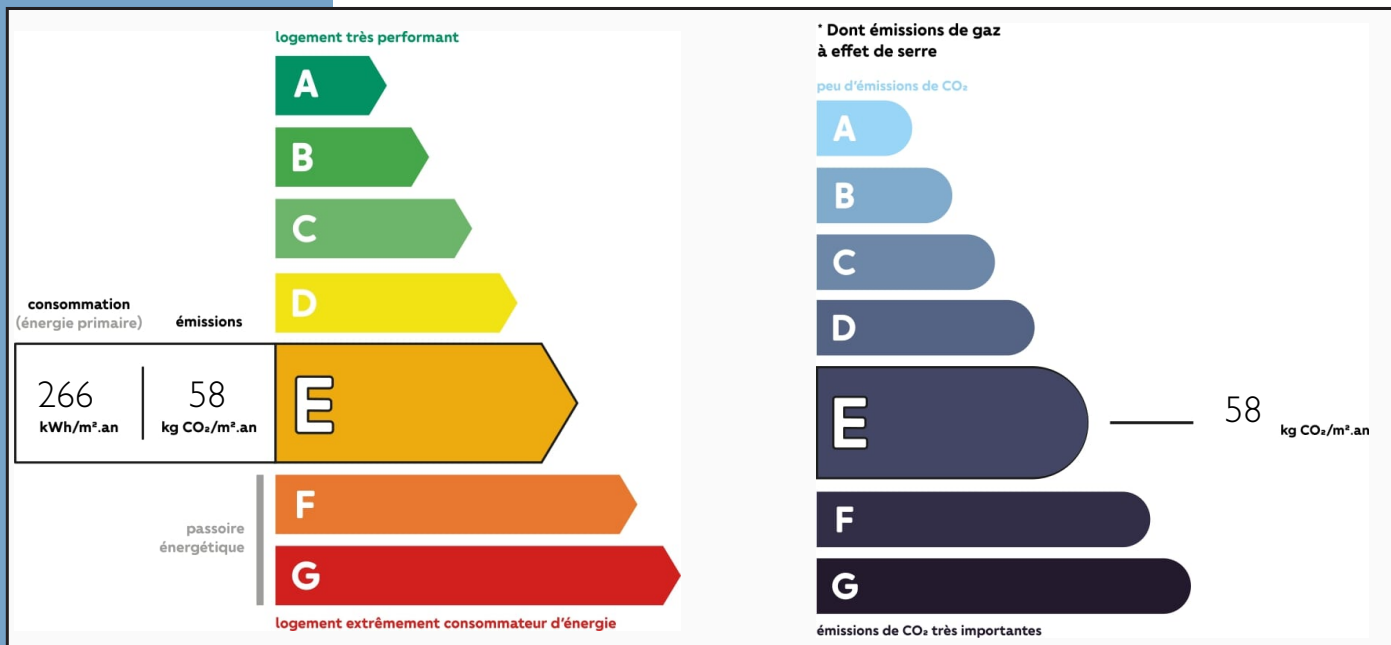


SOUS OFFRE SUPERBE MAISON  
DE MAÎTRE 12 PIÈCES AVEC  
PISCINE À VENDRE À 95660  
CHAMPAGNE-SUR-OISE...

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>

Ref : A22062EHO95

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A22062EHO95  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)