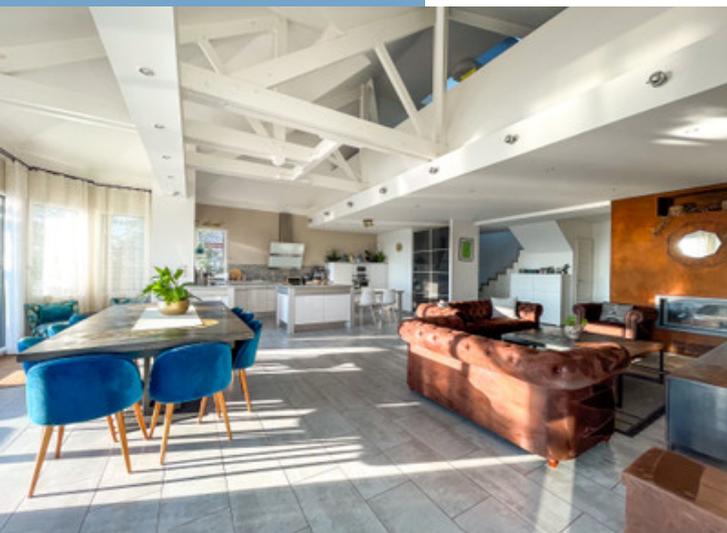




## MAISON D'ARCHITECTE DE 8 PIÈCES, VUE SUR PARIS ET SUR LA SEINE, À 95220 HERBLAY-SUR-SEINE

MAISON D'ARCHITECTE  
DE 8 PIÈCES, VUE SUR  
PARIS ET SUR LA SEINE, À  
95220  
HERBLAY-SUR-SEINE...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A26347EHO95
PRIX	€ 1,450,000 £ 1,228,948* * honoraires 4 % TTC à la charge de l'acquéreur (1 390 000€ hors honoraires)
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	262 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	820 m <sup>2</sup>
VILLE	Herblay-sur-Seine
DEPARTEMENT	Val_d'Oise
EMPLACEMENT	Ville
TYPE	Maison, Maison familiale
CONDITIONS	
PARTICULARITES	Tout à l'égout, Près des commerces, ADSL

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



- Balcon orienté sud 30m<sup>2</sup> avec vue sur la Seine
- Magnifique double séjour de 71 m<sup>2</sup> avec terrasse
- 22 minutes de train depuis Herblay à Paris
- Quartier résidentiel calme et sans vis à vis
- Le confort et la commodité d'un design moderne

MAISON D'ARCHITECTE  
DE 8 PIÈCES, VUE SUR  
PARIS ET SUR LA SEINE, À  
95220  
HERBLAY-SUR-SEINE...

Ref : A26347EHO95

Sur le coteau exposé au sud et surplombant l'île d'Herblay sur la Seine, cette maison d'architecte dispose d'un grand balcon surélevé et une terrasse qui offre une vue à couper le souffle du lever au coucher du soleil.

RDC : entrée avec placard, double séjour (71 m<sup>2</sup>) avec portes-fenêtres

## DESRIPTIF

Avec son magnifique balcon surélevé de 30m<sup>2</sup> et sa terrasse de 58m<sup>2</sup> surplombant la Seine qui s'incurve à l'est et à l'ouest, cette maison est un incontournable pour tous ceux qui apprécient une vue spectaculaire.

Que vous aimiez prendre votre petit déjeuner en regardant le soleil se lever sur Paris ou vous détendre avec un apéritif en regardant le soleil se coucher sur la Seine, la terrasse surélevée offre le point de vue idéal.

La maison a été entièrement repensée et reconstruite par des architectes qui ont réussi à optimiser l'impact de l'extraordinaire vue orientée au sud. Ils ont créé un espace de vie moderne qui répond au besoin d'un grand espace de vie idéal pour recevoir, avec un accès ouvert à des espaces de vie extérieurs exceptionnels, y compris une cuisine d'été sur la terrasse.

Le logement est organisé comme suit :

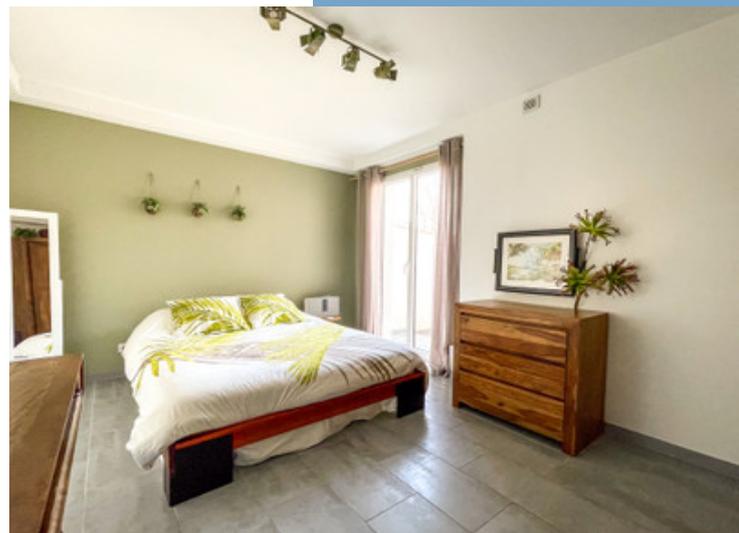
REZ-DE-CHAUSSÉE : Entrée avec placard menant à un plan ouvert Salon / Salle à manger / Cuisine (71,38m<sup>2</sup>) avec plafond cathédrale et portes-fenêtres donnant accès à une terrasse surélevée avec cuisine extérieure ; WC1 (1,96m<sup>2</sup>). Couloir (9m<sup>2</sup>) menant à 2 chambres (14,75m<sup>2</sup> et 14,68m<sup>2</sup>), une salle de bain avec baignoire, douche à l'italienne et 2 lavabos séparés avec rangement (7,88m<sup>2</sup>), une buanderie (9,46m<sup>2</sup>), une salle de cinéma (25,7m<sup>2</sup>), une cave à vin (2,25m<sup>2</sup>).

PREMIER ETAGE : Depuis l'entrée, un escalier mène à un bureau en mezzanine (14,16m<sup>2</sup>) ; une chambre principale (17,55m<sup>2</sup>) avec dressing (3,52) ; une...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A26347EHO95>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

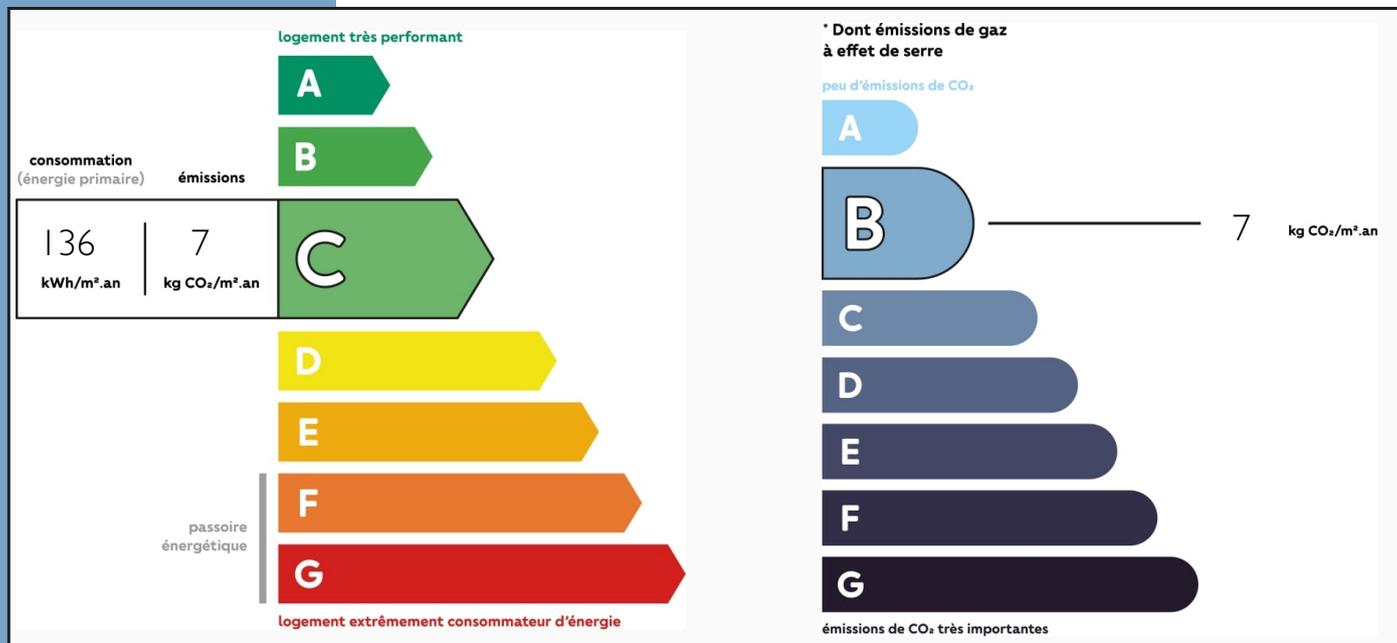


MAISON D'ARCHITECTE DE 8  
PIÈCES, VUE SUR PARIS ET SUR  
LA SEINE, À 95220  
HERBLAY-SUR-SEINE...

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

Ref : A26347EHO95

## 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 :A26347EHO95  
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)