LEGGETT INTERNATIONAL REAL ESTATE & Hamptons INTERNATIONAL

CHARMANTE VILLA DE 9 PIÈCES À MONTMORENCY (95160) AVEC VUE SUR PARIS

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

CHARMANTE VILLA DE 9 PIÈCES À MONTMORENCY (95160) AVEC VUE SUR PARIS...

INFORMATIONS

REFERENCE	A37952EHO95
PRIX	995 000 € £ 872,317* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	204.7 m²
SURFACE EXT.	1172 m²
VILLE	Montmorency
DEPARTEMENT	Val_d_Oise
EMPLACEMENT	
TYPE	Maison, Villa, Maison familiale
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Tout à l'égout, Parking privé, ADSL

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

- Position dominante - belles vues - sans vis-à-vis
- Double séjour 38m² - 5 chambres spacieuses
- Cheminées marbre - parquet chêne - moulures
- Cœur Montmorency - 5min commerces
- Proximité de Paris et de l'aéroport CDG

CHARMANTE VILLA DE 9 PIÈCES À MONTMORENCY (95160) AVEC VUE SUR PARIS...

Réf. : A37952EHO95

Magnifique villa 204,6m² (235,95 au sol) avec vue fantastique sur Paris au cœur de Montmorency. Façade élégante. RDC : spacieux salon 38m² triple exposition, salle à manger, cuisine, véranda avec accès terrasse. 1er étage : 3 chambres dont une de 20m², salle de jeux, salle de bains. 2ème étage : suite parentale avec chambre 21m², luxueuse

DESCRIPTIF

Au cœur de Montmorency, cette magnifique villa d'époque de 196 m² révèle tout le raffinement de l'architecture bourgeoise de la fin du XIXe siècle. Édifiée en 1890, cette demeure d'exception conjugue harmonieusement patrimoine historique et confort contemporain.
ARCHITECTURE & CACHET D'ÉPOQUE La façade élégante arbore les codes esthétiques de l'époque : tuiles traditionnelles en terre cuite, bow-window sculpté, balconnets en fer forgé et volets bleus caractéristiques. Les hautes fenêtres inondent les espaces de lumière naturelle, tandis que les cheminées de marbre "Montmorency" avec leurs fenêtres surmontées créent une atmosphère unique.
ESPACES DE VIE GÉNÉREUX Rez-de-chaussée (66,03 m²) :
• Entrée : 7,2 m²
• Spacieux salon : 38,04 m² avec triple exposition offrant une vue dégagée
• Salle à manger : 8,08 m²
• Véranda : 2,53 m²
• Cuisine : 8,48 m²
• WC invités : 1,39 m²
• Dégagement : 2,84 m²
Le raffinement se décline à travers le parquet en chêne à chevrons, les moulures florales ornant les plafonds et les cheminées de marbre d'époque. La véranda offre une transition parfaite entre intérieur et extérieur avec accès direct à la terrasse.
ESPACE NUIT HARMONIEUX Premier étage (68,10 m²) :
• Palier : 4,28 m²
• Chambre 1 : 12,14 m²
• Chambre 2 : 20,3 m²
• Chambre 3 : 16,06 m²
• Salle de jeux : 4,81 m²
• Salle de bains : 5,83 m²
• WC : 1,61 m²
• Rangements/circulation : 3,07 m

Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A37952EHO95

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

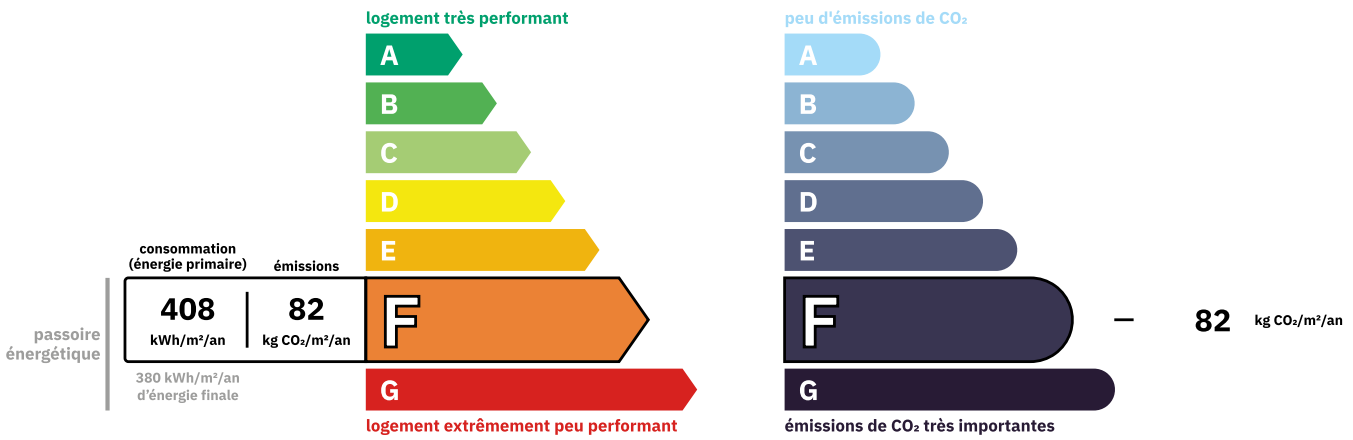
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

CHARMANTE VILLA DE 9 PIÈCES À MONTMORENCY (95160) AVEC VUE SUR PARIS..

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

Réf. : A37952EHO95

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 règlementations. 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. :A37952EHO95

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr