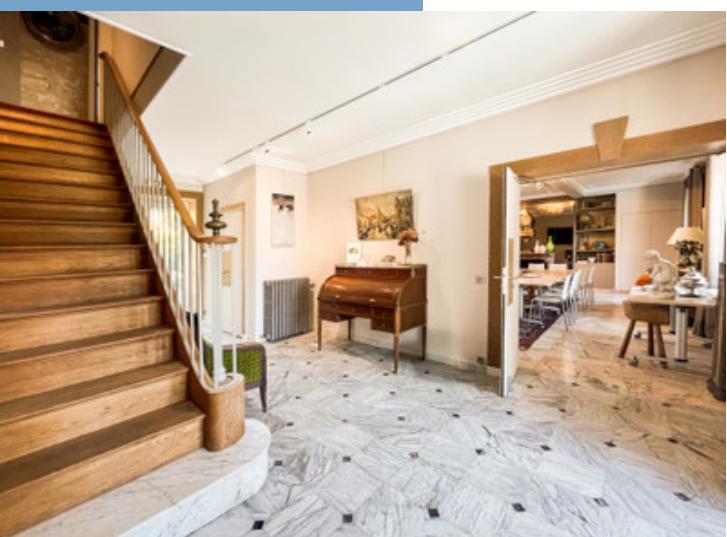




MAGNIFIQUE LONGÈRE 317 M² AVEC GÎTE ET
PISCINE, AU CŒUR DU HAMEAU DE HAM -
CERGY.

MAGNIFIQUE LONGÈRE
317 M² AVEC GÎTE ET
PISCINE, AU CŒUR DU
HAMEAU DE HAM -
CERGY....



INFORMATIONS

REFERENCE	A40327MLV95
PRIX	1 100 000 € £ 959,970* <small>*honoraires à la charge du vendeur</small>
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	5
SURFACE INT.	317 m ²
SURFACE EXT.	2484 m ²
VILLE	Cergy
DEPARTEMENT	Val_d_Oise
EMPLACEMENT	A 50 km ou moins d'un aéroport
TYPE	
CONDITION	Habitable, En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Raccordé à l'eau courante

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Environnement privilégié
- Calme absolu
- Lieu chargé d'histoire
- Beaux volumes
-

Cette ancienne grange du XVIII^e siècle réhabilitée de 318 m² séduit par son authenticité et ses volumes généreux. Elle offre un double potentiel rare : devenir une spacieuse maison familiale ou permettre la poursuite d'une activité touristique.

DESCRIPTIF

À l'extérieur, vous trouverez une piscine chauffée de 12 x 6 m, alimentée par un puits, ainsi qu'un beau jardin arboré de 2484m².

- Transports : La propriété est bien desservie. Vous avez accès facilement au RER A grâce à plusieurs gares proches. Depuis la gare de Neuville-Université, rejoignez Paris en 30 minutes.
- Commerces et services de proximité : À quelques minutes, vous trouverez l'ensemble des commodités essentielles : boulangeries, pharmacies, supermarchés, banques et restaurants.
- Centres commerciaux majeurs : Le centre commercial Les Trois Fontaines, l'un des plus importants de la ville avec plus de 150 boutiques (mode, maison, électroménager, etc.), ainsi que des enseignes nationales (FNAC, Auchan, etc.), se trouve à proximité.
- Cadre de vie : Le secteur est résidentiel, calme, avec de beaux espaces verts.

Le village de Ham, est un endroit historique entre Cergy Village et Jouy-la-Fontaine, il a une atmosphère chaleureuse et préservée. Avec ses ruelles pittoresques, ses anciennes bâtisses en pierre et ses petites places animées, ce quartier a su conserver tout le charme d'un village. On y trouve des commerces de proximité, des restaurants conviviaux, un marché réputé pour ses produits frais ainsi que plusieurs écoles et services publics.

Véritable lieu de vie, les environs allient tradition et modernité, offrant un cadre résidentiel recherché où il fait bon vivre, tout en restant parfaitement con

MAGNIFIQUE LONGÈRE
317 M² AVEC GÎTE ET
PISCINE, AU CŒUR DU
HAMEAU DE HAM -
CERGY....

Réf. : A40327MLV95



Suite en ligne :

<https://fr.leggett prestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A40327MLV9>

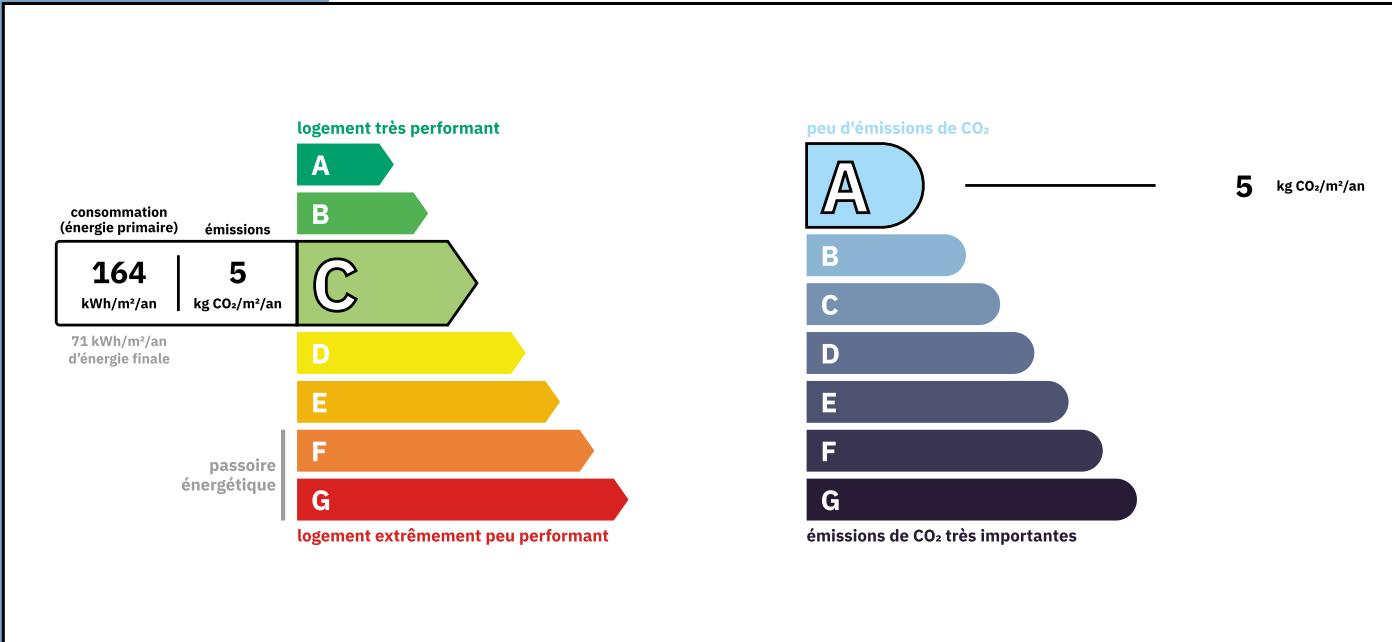
[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

MAGNIFIQUE LONGÈRE 317
M² AVEC GÎTE ET PISCINE, AU
CŒUR DU HAMEAU DE HAM
CERGY....

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

Réf. : A40327MLV95

ENERGIE-DPE



NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

I: 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. :A40327MLV95
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