

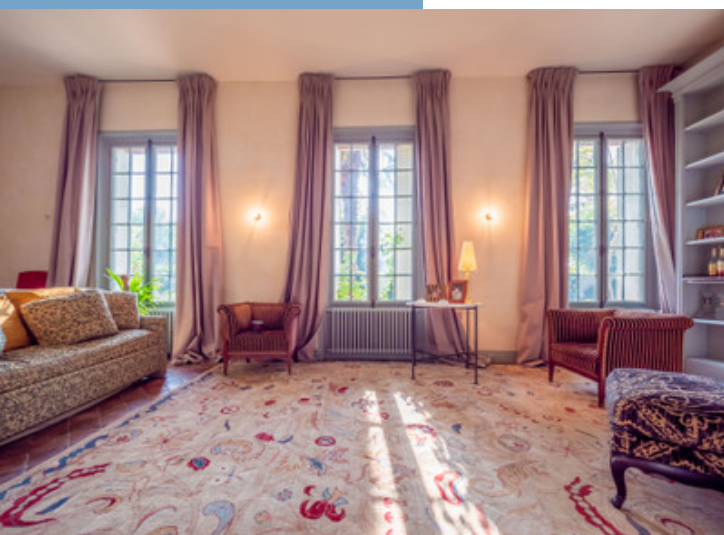
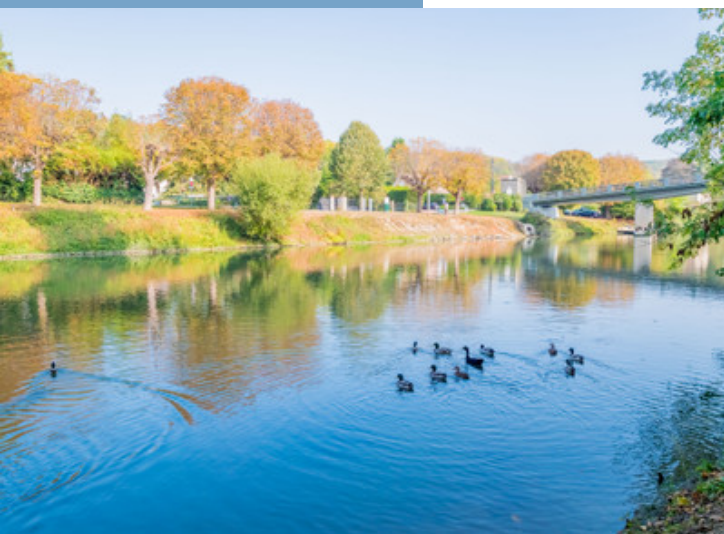


BELLE GRANDE DEMEURE SUR ÎLE PRIVÉE, 345M<sup>2</sup> /  
6 CHAMBRES. TERRAIN 2600M<sup>2</sup>. ACCÈS LA  
DÉFENSE ET ST LAZARE



<https://fr.leggettprestige.com/>

BELLE GRANDE DEMEURE  
SUR ÎLE PRIVÉE, 345M<sup>2</sup> / 6  
CHAMBRES. TERRAIN  
2600M<sup>2</sup>. ACCÈS LA  
DÉFENSE ET S...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A42823BTX78
RIX	1 250 000 € £ 1,091,625* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	6
SALLES DE BAIN	6
SURFACE INT.	345 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	2600 m <sup>2</sup>
VILLE	Vaux-sur-Seine
DEPARTEMENT	Yvelines
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison, Maison de Campagne, Maison familiale
CONDITION	Habitable
PARTICULARITES	Assainissement individuel, Près d' une rivière, Parking privé
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



- Demeure de caractère, ancienne auberge
- Gare vers La Défense et Paris St Lazare
- Sur une île privée de la Seine avec gardien
- Golf et Parc régional du Vexin à proximité
- Ponton privatif

BELLE GRANDE DEMEURE  
SUR ÎLE PRIVÉE, 345M<sup>2</sup> / 6  
CHAMBRES. TERRAIN  
2600M<sup>2</sup>. ACCÈS LA  
DÉFENSE ET S...

Réf. : A42823BTX78

Exclusivité - Yvelines - Entre Villennes (78670) et Evécquemont (78740) et le futur RER E - Demeure du XIXème située sur une île privée gardiennée en bord de Seine avec ponton privatif. 10 pièces. 6 chambres. 6 Salles de bains. Grands salons de réception. Cuisine haut de gamme et arrière cuisine. Suite parentale de 70m<sup>2</sup>.

## DESRIPTIF

La décoration récente de cette bâtisse de 345 m<sup>2</sup> fait penser à un beau mas provençal de St Rémy. Calme et en pleine verdure dans un complexe privé avec gardien, caméra et barrière.

° Rez de chaussée :

Une vaste entrée conduit vers 2 beaux salons (parquet, cheminée) et la grande salle à manger agrémentée de son carrelage d'époque. Avec une hauteur de 3,5 mètres et leurs poutres apparentes, les espaces de réception sont très lumineux et permettent d'accéder au parc de 2 600 m<sup>2</sup> qui s'étend jusqu'à la Seine en contrebas, et sa berge avec ponton privatif, pour des activités nautiques (aviron, voile, ...). La demeure n'a jamais subi de dommage de par sa position en hauteur même pendant les crues exceptionnelles du siècle dernier. Une très belle cuisine moderne et spacieuse toute équipée avec ilot central et une arrière cuisine complètent ce niveau. Vous y trouverez aussi des WC et une buanderie.

° On accède à la partie nuit par un escalier majestueux qui dessert :

- Une suite parentale de 70 m<sup>2</sup> avec dressing, salle de bains, salle d'eau et bureau.

- Cinq grandes chambres avec salle de bains ou douche , de respectivement :

Chambre 1 : 29,33 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 20,10 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 19,36 m<sup>2</sup>

Chambre 4 : 16,90 m<sup>2</sup>

Chambre 5 : 12,94 m<sup>2</sup>

- Deux espaces de jeux et TV.

° Au dessus des chambres, des combles accessibles et bien isolés sont aménageables grâce à la belle hauteur sous le toit.

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-proprieete-a-vendre/view/A42823BTX78>

BOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE



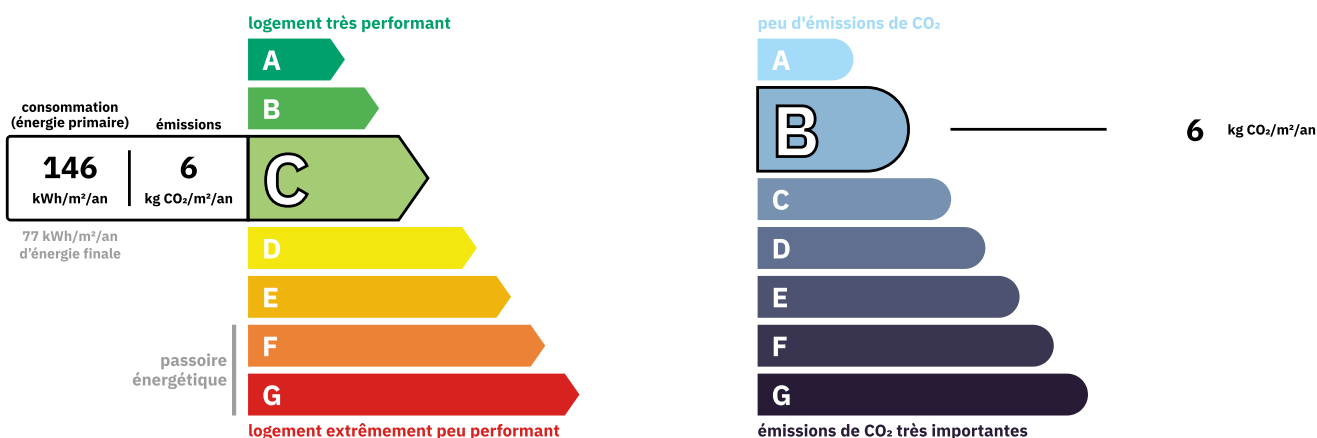


BELLE GRANDE DEMEURE SUR  
ÎLE PRIVÉE, 345M² / 6  
CHAMBRES. TERRAIN 2600M².  
ACCÈS LA DÉFENSE ET S...

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

Réf. : A42823BTX78

## 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. :A42823BTX78  
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  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)