LEGGETT INTERNATIONAL REAL ESTATE & Hamptons INTERNATIONAL



MAISON D'ARCHITECTE EN BORD DE SEINE, PONTON PRIVÉ ET SPA DE NAGE, PRÈS DE PARIS — 450 M² D'ESPACES INTÉRIEURS

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/

MAISON D'ARCHITECTE EN BORD DE SEINE, PONTON PRIVÉ ET SPA DE NAGE, PRÈS DE PARIS — 450 M² D..





INFORMATIONS

REFERENCE	A48121DAB92
PRIX	3 200 000 € £ 2,650,560* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	5
SURFACE INT.	451 m²
SURFACE EXT.	575 m²
VILLE	Issy-les-Moulineaux
DEPARTEMENT	Hauts_de_Seine
EMPLACEMENT	A 0-2 km des commerces de proximité
TYPE	
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Garage, Jacuzzi extérieur

*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

- Bord de Seine et ponton privé
- Toit-terrasse de 157 m² avec spa
- Appartement avec entrée indépendante
- Sous-sol aménagé de 165 m² avec accès indépendant
- Spa de nage intérieur à contre-courant

MAISON D'ARCHITECTE EN BORD DE SEINE, PONTON PRIVÉ ET SPA DE NAGE, PRÈS DE PARIS — 450 M² D..

Réf. : A48121DAB92

Aux portes de Paris, dans le calme de l'île Saint-Germain, cette maison d'architecte édifiée sur un terrain de 575 m², bénéficie d'un accès privatif à la Seine avec ponton privé. De généreux volumes ouverts sur la végétation, des terrasses réparties sur plusieurs niveaux, une piscine intérieure avec nage à contre-courant et un toit-terrasse avec



DESCRIPTIF

Pour découvrir ses volumes et son organisation, consultez les plans, la vidéo avec vues aériennes par drone et la visite virtuelle des espaces intérieurs, du jardin et des terrasses.

LES ATOUTS DU QUARTIER

Aux portes de Paris, l'île Saint-Germain offre une atmosphère calme et résidentielle, à l'écart de l'agitation de la capitale. La Seine, les espaces arborés et le parc départemental créent un cadre agréable pour les promenades et la vie de famille. Un quartier pour ceux qui recherchent la tranquillité tout en conservant l'accès aux transports, aux commerces et aux services du quotidien.



SURFACES ET DISTRIBUTION

Terrain de 575 m². La propriété développe 450,91 m² d'espaces intérieurs, dont 285,66 m² habitables et 165,25 m² de sous-sol, hors garage, terrasses et balcons.

La partie habitable comprend quatre chambres et quatre salles de bains ou salles d'eau, appartement indépendant inclus. Une salle d'eau supplémentaire avec douche et WC se trouve au sous-sol.

Rez-de-chaussée
- Salon, salle à manger et cuisine ouverte : 122,47 m²
- Chambre : 14,49 m²
- Salle de bains : 6,38 m²
- Dressing : 7,71 m²
- Dégagement : 3,07 m²
- WC indépendant : 1,63 m²

Niveau intermédiaire — Appartement indépendant
- Séjour : 19,63 m², désigné « bureau » dans le diagnostic
- Chambre : 7,81 m²
- Salle d'eau : 4,69 m²

Entrée privative par un escalier extérieur et accès intérieur depuis la maison.



Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A48121DAB9

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

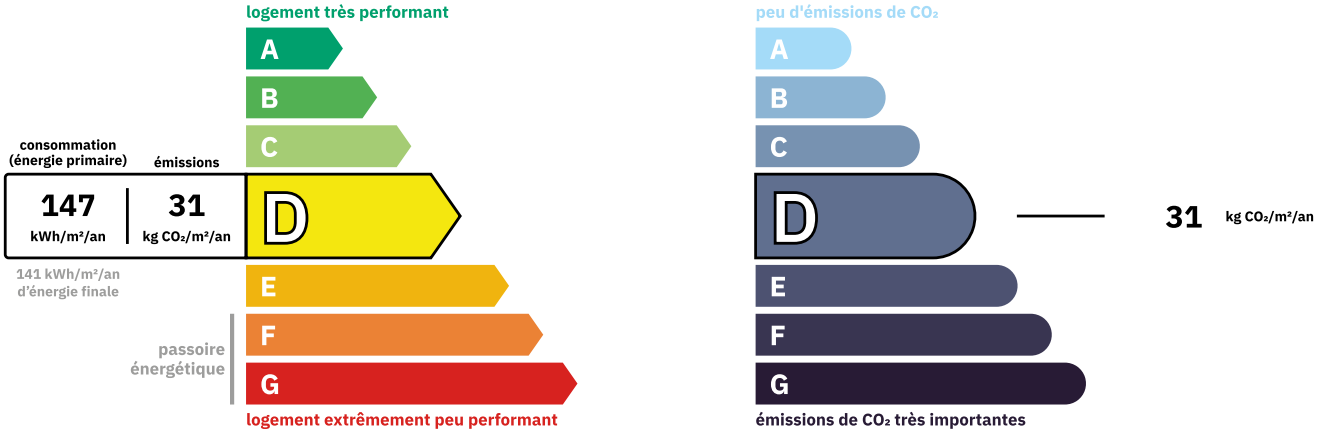
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

MAISON D'ARCHITECTE EN BORD DE SEINE, PONTON PRIVÉ ET SPA DE NAGE, PRÈS DE PARIS — 450 M² D..

Réf. : A48121DAB92

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

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. :A48121DAB92
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