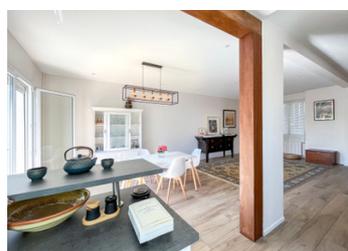
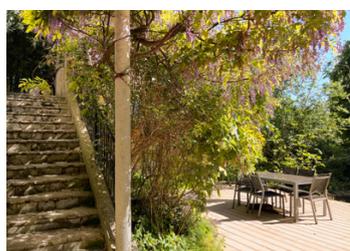
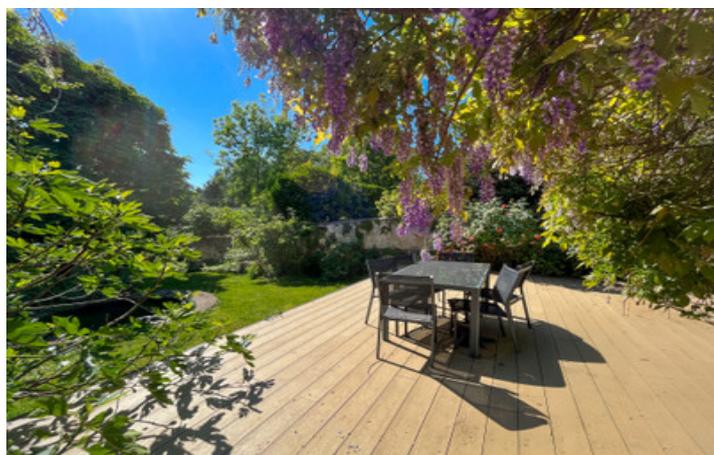


Maison chaleureuse au cœur du vieux village de Cormeilles-en-Parisis. Vue dégagée avec jardin de 526m .



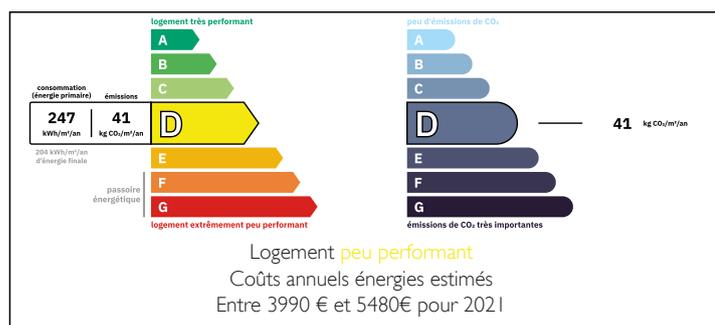
## INFORMATION

Ville:	Cormeilles-en-Parisis
Département:	Val-d'Oise
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	220 m <sup>2</sup>
Terrain:	526 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

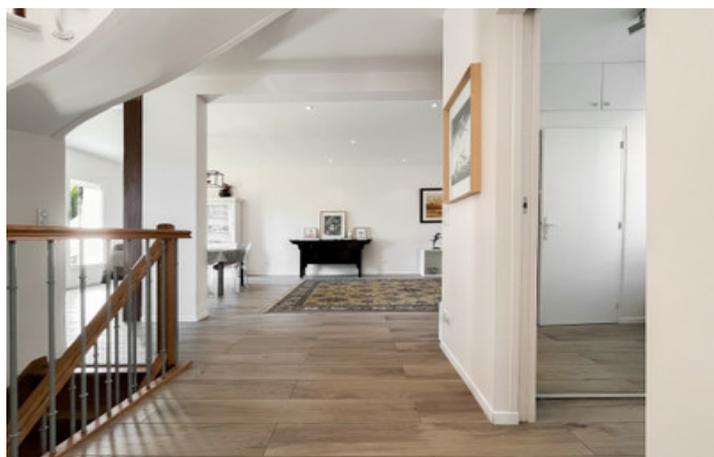
Située au cœur de Cormeilles-en-Parisis, cette maison de ville de 220m<sup>2</sup>, orientée plein sud, offre un cadre de vie exceptionnel. Répartie sur 4 niveaux, elle dispose d'un grand jardin de 526m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, avec un bassin, un potager et des arbres fruitiers. Le rez-de-jardin comprend un espace indépendant avec terrasse de 20m<sup>2</sup>, parfait pour un appartement séparé ou un espace professionnel. Actuellement, il abrite un atelier, une buanderie et une pièce cinéma. Au rez-de-rue, une cuisine s'ouvre sur un vaste séjour-salle à manger lumineux, donnant sur un balcon avec vue dégagée sur le jardin. Le premier étage offre un bureau, 3 chambres et une grande salle de bains. Le dernier étage, dédié aux enfants, propose 2 chambres et une salle d'eau. Idéalement située proche des écoles, commerces et transports, cette maison atypique offre tout le confort : double...

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Située dans le village de Corneilles-en-Parisis, cette maison de 220m<sup>2</sup> vous offre un cadre de vie reposant, alliant le charme de la nature et la proximité de toutes les commodités. Orientée plein sud, elle profite d'une luminosité incomparable, et son jardin sans vis-à-vis de 526m<sup>2</sup> vous promet de bons moments en famille. Imaginez-vous dans ce havre de paix, bercé par le son de l'eau du bassin, entouré de rosiers parfumés, d'une glycine et d'arbres fruitiers (pommes, poires, figes, cerises, prunes).

L'accès facile à la gare, fait de cette maison un choix parfait pour les familles recherchant un cadre verdoyant sans sacrifier la proximité de Paris (A15 accessible rapidement, sans nuisance sonore). Vous apprécierez également la proximité des écoles (maternelle, collège et lycée) ainsi que du marché et de la mairie, tous accessibles à pied en quelques minutes.

Cette demeure atypique, répartie sur 4 niveaux, saura s'adapter à tous vos besoins. Le rez-de-jardin, avec son entrée indépendante, propose un espace polyvalent : idéal pour un appartement séparé, une profession libérale ou un atelier créatif. Une terrasse de 20m<sup>2</sup> invite à des moments conviviaux en plein air. Le rez-de-rue offre une entrée élégante avec dressing. L'ensemble de la maison est équipé de double vitrage, de volets électriques et d'un interphone vidéo pour un confort optimal.

Les espaces de vie sont à l'image de cette maison : fonctionnels et charmants. Au premier étage, un bureau baigné de lumière vous offre une vue dégagée sur le village et son église...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2206 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES