

Superbe manoir Second Empire, 11 pièces, surplombant la Seine à 78570 Andrésy

EXCLUSIF

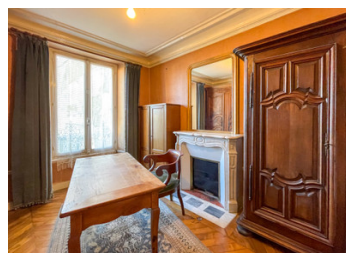


INFORMATION

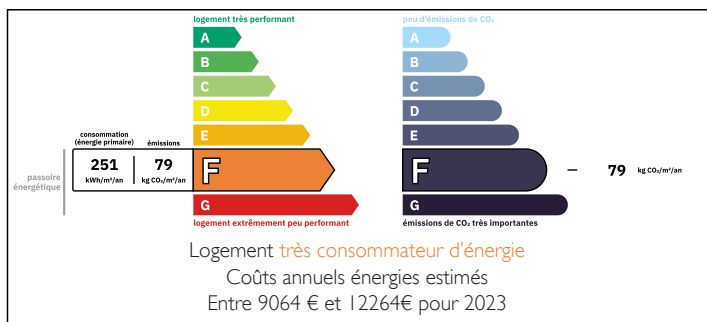
Ville:	Andrésy
Département:	Yvelines
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	293 m2
Terrain:	895 m2

RÉSUMÉ

Exceptionnel hôtel particulier de 293m² au bord de la Seine à Andrésy, édifié en 1860. Cette résidence Napoléon III, joyau du Second Empire, se distingue par ses éléments d'époque authentiques magnifiquement préservés : cheminées en marbre, moulures ornementées et parquet en chêne d'origine. Déployée sur plusieurs niveaux, elle offre sept chambres spacieuses et des espaces de réception majestueux. La terrasse extérieure et le jardin paysager de 895m² créent un havre de paix, sublimé par une vue imprenable sur la Seine et le Relais nautique Saint-Exupéry qui confère une atmosphère maritime unique au lieu. Les volumes généreux et la lumière naturelle abondante magnifient les détails architecturaux, témoins de son prestigieux passé. Située à proximité des commerces et restaurants du centre-ville, cette demeure d'exception bénéficie d'un accès facile à Paris, alliant ainsi le charme d'une vie au bord de l'eau...



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	2964 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES

DESCRIPTION

Here's the detailed French description, maintaining the elegant real estate style:

REZ-DE-CHAUSSÉE :

La propriété vous accueille par un élégant hall d'entrée (11m²) avec ses carreaux de sol d'époque. Les pièces de réception illustrent la grandeur de l'époque, avec un salon raffiné (24m²) et une salle à manger impressionnante (30m²), tous deux ornés de cheminées en marbre et de hauts plafonds. Un bureau (10,5m²) offre un espace de travail idéal, tandis que la cuisine entièrement équipée (21,9m²) s'ouvre sur une agréable terrasse et le jardin.

PREMIER ÉTAGE :

L'élégante montée au premier étage révèle un espace nuit judicieusement conçu. Deux chambres principales aux proportions magnifiques (24m² et 23m²) offrent une vue imprenable sur la Seine, complétées par deux chambres supplémentaires (21m² et 17m²). L'étage est desservi par une salle d'eau bien aménagée (5m²) et bénéficie d'un palier généreux (6,5m²) qui accentue la sensation d'espace et de fluidité.

DEUXIÈME ÉTAGE :

Le dernier étage, plein de caractère, met en valeur le charme architectural de l'époque avec ses élégants plafonds mansardés. Ce niveau comprend trois chambres supplémentaires (12m², 16m² et 15m²), une luxueuse salle de bains (10m²) et une grande pièce de rangement (19m²). Un dressing (8,8m²) ajoute au côté pratique de cet étage, tandis que l'utilisation intelligente de l'espace préserve l'authenticité d'époque.

SOUS-SOL :

Le niveau inférieur témoigne de l'art de vivre à la française, avec une impressionnante cave à vin parfaite pour les œnophiles. Des espaces utilitaires supplémentaires comprennent une buanderie pratique, une chaufferie et de généreux espaces de rangement. L'accès extérieur...