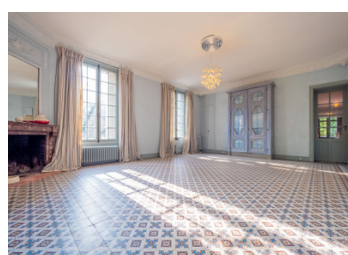
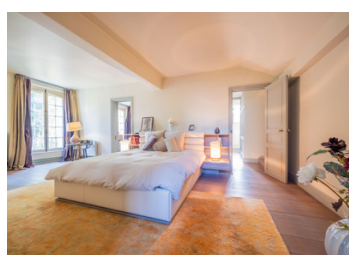
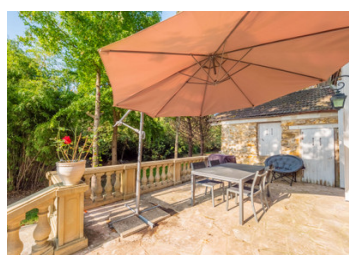


Propriété historique rénovée sur île privée, 500m / 6 chambres. Terrain 2600m . Accès La Défense et St Lazare



## INFORMATION

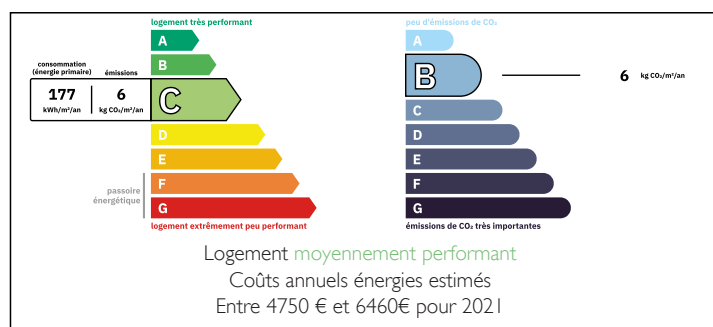
Ville:	Vaux-sur-Seine
Département:	Yvelines
Ch:	6
SdB:	6
Surface:	500 m <sup>2</sup>
Terrain:	2600 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Yvelines - Entre Villennes (78670) et Evécquemont (78740) et le futur RER E - Luxueuse demeure du XIXème parfaitement rénovée située sur une île privée gardiennée en bord de Seine avec ponton privatif. 12 pièces. 6 chambres. 6 SdB. Grands salons de réception. Cuisine haut de gamme et arrière cuisine. Suite parentale de 70m<sup>2</sup>. Parquet, carrelages d'époque, moulures et cheminées confèrent un charme indéniable à cette demeure. Cave. Pompe à chaleur. Terrasse donnant sur un parc paysagé de 2 600m<sup>2</sup>.

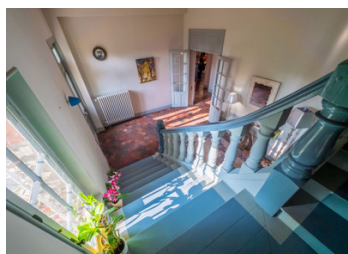
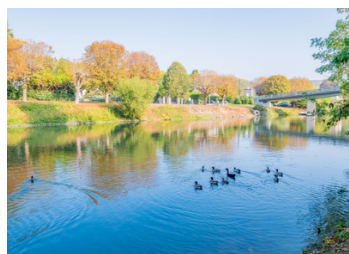
Vaux-sur-Seine est une commune du département des Yvelines, dans la région Île-de-France, en France, elle se situe le long de la Seine, dans l'agglomération proche et aisée de Paris. Elle fait partie du Grand Paris. La ville appartient au parc naturel régional du Vexin français. La commune est desservie par la ligne J du transilien (Mantes-la-Jolie - Paris-Saint-Lazare).

## 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

La décoration récente de cette bâtisse de 500 M2 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 avec 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 M2 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 îlot 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 M2 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 m2
- Chambre 2 : 20,10 m2
- Chambre 3 : 19,36 m2
- Chambre 4 : 16,90 m2
- Chambre 5 : 12,94 m2

Deux espaces de jeux et TV.

Au dessus des chambres, des combles accessibles et bien isolés sont aménageables.

Scolarité : Ecoles à 900 M. Notre Dame des Oiseaux (7 kms), lycée international de St Germain (16...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **6500 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES