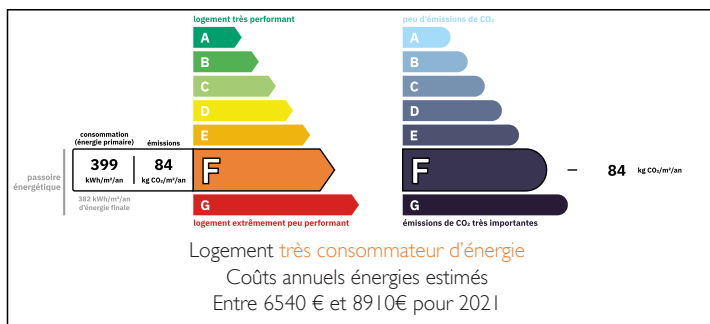


Deux maisons indépendantes sur 1 049 m à Mériel 95630

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Mériel
Département:	Val-d'Oise
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	198 m <sup>2</sup>
Terrain:	1049 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Sur un terrain de 1 049 m<sup>2</sup> à Mériel, Val d'Oise : deux maisons indépendantes.

Maison principale (7 pièces) : entrée, vaste séjour/salle à manger de 35 m<sup>2</sup>, salle de musique ou bureau, cuisine et WC invités. Deux grandes terrasses. Premier étage : trois chambres, dressing, salle d'eau et WC séparé. Deuxième étage : deux chambres supplémentaires, dressing et salle de bain. Sous-sol complet avec buanderie, pièce polyvalente et cave.

Seconde maison indépendante : salon/cuisine, salle d'eau, chambre de 17,52 m<sup>2</sup> et mezzanine. Actuellement louée, libérée à la vente. Agrandissement possible sous réserve du PLU et d'un permis de construire.

Jardin mature, plusieurs places de stationnement. Commerces, écoles et collège sur place. À 300 mètres, la promenade des bords de l'Oise mène à L'Isle-Adam : marchés trois fois par semaine, restaurants en terrasse, plage fluviale et forêt. Paris

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

Belle maison familiale de 7 pièces implantée sur un terrain de 1 049 m<sup>2</sup> dans la ville de Mériel, en Vallée de l'Oise, Île-de-France. La surface habitable totale est de 198 m<sup>2</sup> — 158 m<sup>2</sup> dans la maison principale, auxquels s'ajoute une dépendance indépendante de 40 m<sup>2</sup> — offrant un ensemble rare, à la fois spacieux, fonctionnel et plein de caractère.

La maison principale

Le rez-de-chaussée s'articule autour d'une belle entrée (4,43 m<sup>2</sup>) ouvrant sur un vaste séjour/salle à manger lumineux de 34,57 m<sup>2</sup>, idéal pour la vie de famille et pour recevoir. Une salle de musique ou bureau (11,25 m<sup>2</sup>) offre un espace supplémentaire appréciable, facilement adaptable selon les besoins. La cuisine (8,65 m<sup>2</sup>) complète le plateau, accompagnée d'un WC invités (1,21 m<sup>2</sup>) et d'un dégagement de service.

Au premier étage se trouvent trois chambres de 13,71 m<sup>2</sup>, 14,11 m<sup>2</sup> et 11,06 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle d'eau avec WC (6,31 m<sup>2</sup>), un WC séparé (1,30 m<sup>2</sup>) et un dressing (3,97 m<sup>2</sup>).

Le deuxième étage propose deux chambres supplémentaires de 11,30 m<sup>2</sup> et 21,03 m<sup>2</sup>, une salle de bain (2,37 m<sup>2</sup>) et un second dressing (3,43 m<sup>2</sup>). La plus grande chambre bénéficie d'une surface de plancher supplémentaire sous les combles.

Le sous-sol total constitue un atout majeur pour une famille : buanderie (27,25 m<sup>2</sup>), pièce polyvalente (15,25 m<sup>2</sup>) et cave (8,17 m<sup>2</sup>) offrent un espace de rangement et d'organisation de la vie quotidienne rarement aussi généreux à ce niveau de prix.

La dépendance

Entièrement indépendant, le logement se compose d'un salon/cuisine...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES