



## Maison à vendre à Herblay sur Seine - 9 pièces, 6 chambres

HERBLAY SUR SEINE 95220

**522 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## Maison à vendre à Herblay sur Seine - 9 pièces, 6 chambres

Maison familiale de caractère à Herblay-sur-Seine

Nichée dans le quartier paisible des Cailloux Gris, à Herblay-sur-Seine, cette maison pleine de charme de 9 pièces et 266 m<sup>2</sup> habitables offre un cadre de vie idéal pour une famille en quête d'espace et de tranquillité. Édifiée en 1930 puis agrandie en 1997, elle est implantée sur un vaste terrain de 1 024 m<sup>2</sup>, avec piscine et jardin sans vis-à-vis.

Le rez-de-chaussée propose de beaux volumes avec un séjour lumineux doté d'une cheminée à insert, une salle à manger, une véranda spacieuse, une cuisine aménagée, une buanderie, un bureau, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

À l'étage, vous trouverez trois chambres confortables, dont une avec dressing et terrasse, ainsi qu'une salle de bains.

Le deuxième étage offre un grand espace de loisirs, trois chambres supplémentaires et une salle d'eau avec WC, parfait pour accueillir une grande famille ou créer des espaces dédiés (salle de jeux, télétravail, invités?).

À l'extérieur, profitez d'un bel espace détente avec piscine, grande terrasse, ainsi que de nombreux rangements : garage, ateliers, cave avec puits. Plusieurs stationnements extérieurs sont disponibles, y compris un emplacement pour camping-car.

Proposée par votre agence Guy Hoquet, cette maison se situe à proximité des écoles, commerces et transports, dans un environnement calme et recherché.

Prix de vente : 522 000 € (honoraires agence inclus)

DPE :

Classe énergie : D (139 kWh/m<sup>2</sup>.an)

Classe climat : D (32 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)

Estimation des dépenses annuelles d'énergie : entre 3 460 € et 4 730 €

Ne laissez pas passer cette opportunité rare ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite. Annonce rédigée par El Florian LE ROY, agent commercial, RSAC Pontoise n° 831 396 544, agissant pour le compte de Guy Hoquet l'Immobilier Franconville (SAS MCPB).

266.35 m <sup>2</sup>	9 pièce(s)	6 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	2.6 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	0.3 min
Accès Gare	36 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	70.01 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	4
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur, GarageFerme
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2024-09-25 11:48:19
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

139 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

1024 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







