



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 m² 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 m², 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/m².an)
Classe climat : D (32 kg CO²/m².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 m²

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 m2 |
| 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/m2 par an

Surface terrain

1024 m2

Bilan énergétique

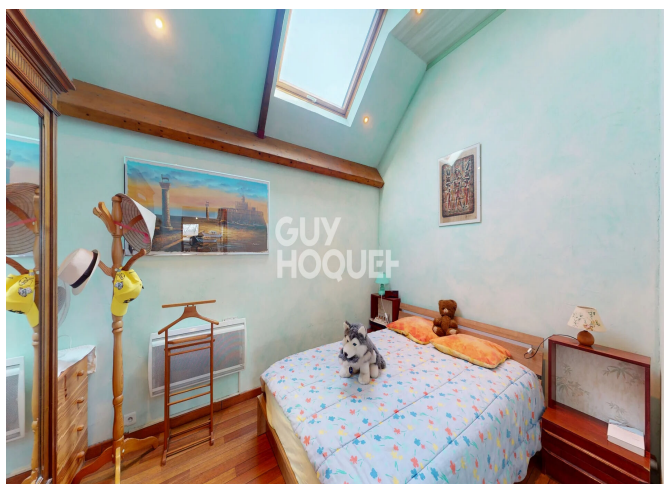
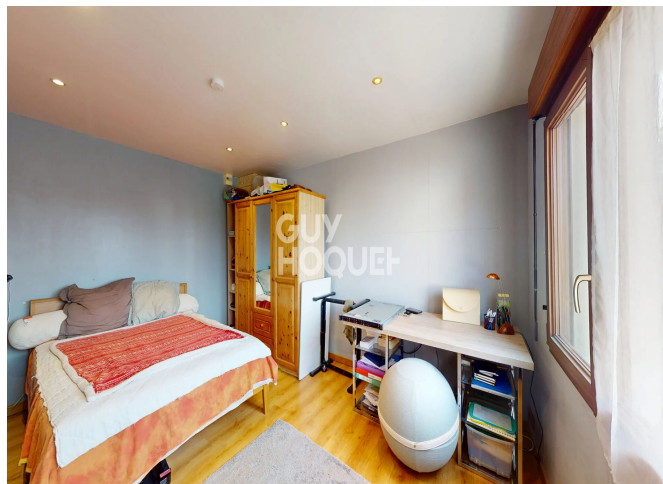
DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







97%
NIVEAU DE SATISFACTION

Sur la base de 157 avis clients

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise GUY HOQUET FRANCOISVILLE en date du 18 février 2020

> LA SATISFACTION DE NOS CLIENTS
EST NOTRE PLUS BELLE PREUVE D'EFFICACITÉ.

Opinion System est un organisme indépendant de sondage et d'opinion spécialisé dans les avis clients. Les données recueillies font l'objet d'un contrôle strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.

Pour plus d'informations retournez nous sur www.opinionsystem.fr

