



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

HERBLAY SUR SEINE 95220

599 000 € *

* 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

EXCLUSIVITE - Maison familiale pleine de charme à Herblay-sur-Seine

Située dans un quartier calme d'Herblay-sur-Seine (LES CAILLOUX GRIS), cette maison de 9 pièces (266 m²) offre un cadre de vie idéal pour une famille. Construite en 1930 et agrandie en 1997, elle dispose d'un vaste terrain de 1 024 m² avec piscine et un jardin sans vis-à-vis.

Le rez-de-chaussée se compose d'un séjour lumineux avec cheminée à insert, d'une salle à manger, d'une véranda spacieuse et d'une cuisine aménagée. Vous trouverez également une buanderie, un bureau, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

À l'étage, trois chambres confortables, dont une avec dressing et terrasse, et une salle de bains. Le deuxième étage propose un grand espace de loisirs, trois chambres supplémentaires et une salle d'eau avec WC.

À l'extérieur, profitez de la piscine, d'une grande terrasse et de nombreux rangements (garage, ateliers, cave avec puits), ainsi que plusieurs stationnements extérieurs, y compris un espace pour un camping-car.

Cette maison est en exclusivité dans notre agence Guy Hoquet, située à proximité des écoles, commerces et transports, dans un environnement calme et recherché.

Prix de vente : 599 000 € (frais d'agence inclus).

DPE : Classe énergie D (139 kWh/m².an), classe climat D (32 kg CO₂/m².an).

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3 460 €

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4 730 €.

Ne manquez pas cette belle opportunité. Contactez-nous pour organiser une visite !

| | | | | | |
|-----------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 266.35 m ² | 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 ² |
| 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 06:05:37 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 139 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







GUY HOQUET

97%

NIVEAU DE SATISFACTION
Sur la base de **157 avis clients**

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise GUY HOQUET FRANCOISELLE en date du 19 février 2023

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

Opinion System
★★★★★ system
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 retrouvez nous sur www.opinionsystem.fr

ASSOCIATION DES ENTREPRENEURS FRANÇAIS