

MAISON 6 PIÈCES - ENGHEIN-LES-BAINS

1 395 000 €

Ref 85779271

Enghein-les-Bains - Maison / Villa 197 m²

VANEAU
Luxury Real Estate



A propos de ce bien

Maison 6 pièces - Enghein-les-Bains À quelques pas du lac d'Enghein, cette somptueuse maison contemporaine de 197 m² habitables séduit par ses volumes généreux, sa luminosité et ses prestations raffinées. Nichée au cœur d'un environnement privilégié, elle profite d'un beau jardin paysager et d'une terrasse de 20 m², offrant un cadre de vie harmonieux entre nature et confort, en pleine exposition sud-ouest. Dès l'entrée, un vaste séjour baigné de lumière s'ouvre sur l'extérieur, invitant à la détente et à la convivialité. La cuisine indépendante, entièrement équipée, allie modernité et fonctionnalité. L'une des pièces maîtresses de la maison, un somptueux escalier en voûte sarrasine réalisé en pierre de Doura et fer forgé, incarne tout le caractère et l'élégance du lieu. Cet ouvrage d'exception mène aux étages supérieurs. Au premier étage, le palier dessert trois belles chambres ainsi qu'une salle de douche avec toilettes et un dressing. Au second niveau, une superbe suite parentale s'étend sur un espace dédié, intégrant un bureau attenant, un dressing et une salle de douche avec toilettes. Le sous-sol de 50 m² complète ce bien d'exception, offrant un garage pouvant accueillir jusqu'à quatre véhicules, ainsi que deux caves. Construite en 2014 sur un terrain de 425m², la maison bénéficie d'un excellent diagnostic de performance énergétique. Son système de chauffage et de climatisation, alimenté par une pompe à chaleur, garantit un confort optimal en toute saison, directement pilotable depuis votre smartphone. Sécurisée par un portail motorisé et un système de télésurveillance, elle dispose également de vitrages anti-effraction. Idéalement située, à proximité immédiate des commerces, restaurants et espaces verts d'Enghein-les-Bains, cette maison conjugue modernité, sérénité et élégance. Si vous souhaitez découvrir ce bien d'exception, nous vous invitons à nous contacter via le formulaire de cette annonce. VANEAU –

Vaneau 9ème

✉ vaneau9@vaneau.fr

T [+33 1 48 00 89 89](tel:+33148008989)

VANEAU Trinité - Saint-Georges

58, rue de Châteaudun 75009 Paris

Prix : 1 395 000 €

Surface : 197 m²

Pièces : 6

Chambres : 4

Etages : 2

Salles de bain : 0

Salle d'eau : 2

Jardin : Oui

Cave : Oui

Interphone : Oui

Alarme : Oui

Luxury Real Estate INFORMATIONS LOI ALUR : Honoraires à la charge du mandant.
Energie primaire DPE : C (136 kWh/m²/an) - GES : A (4 kgCO₂/m²/an). Montant
estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1390 euros
et 1940 euros par an (prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2023 –
abonnement compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé
sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

MAISON 6 PIÈCES - ENGHEIN-LES-BAINS

1 395 000 €

Ref 85779271

Enghien-les-Bains - Maison / Villa 197 m²

VANEAU
Luxury Real Estate



MAISON 6 PIÈCES - ENGHEIN-LES-BAINS

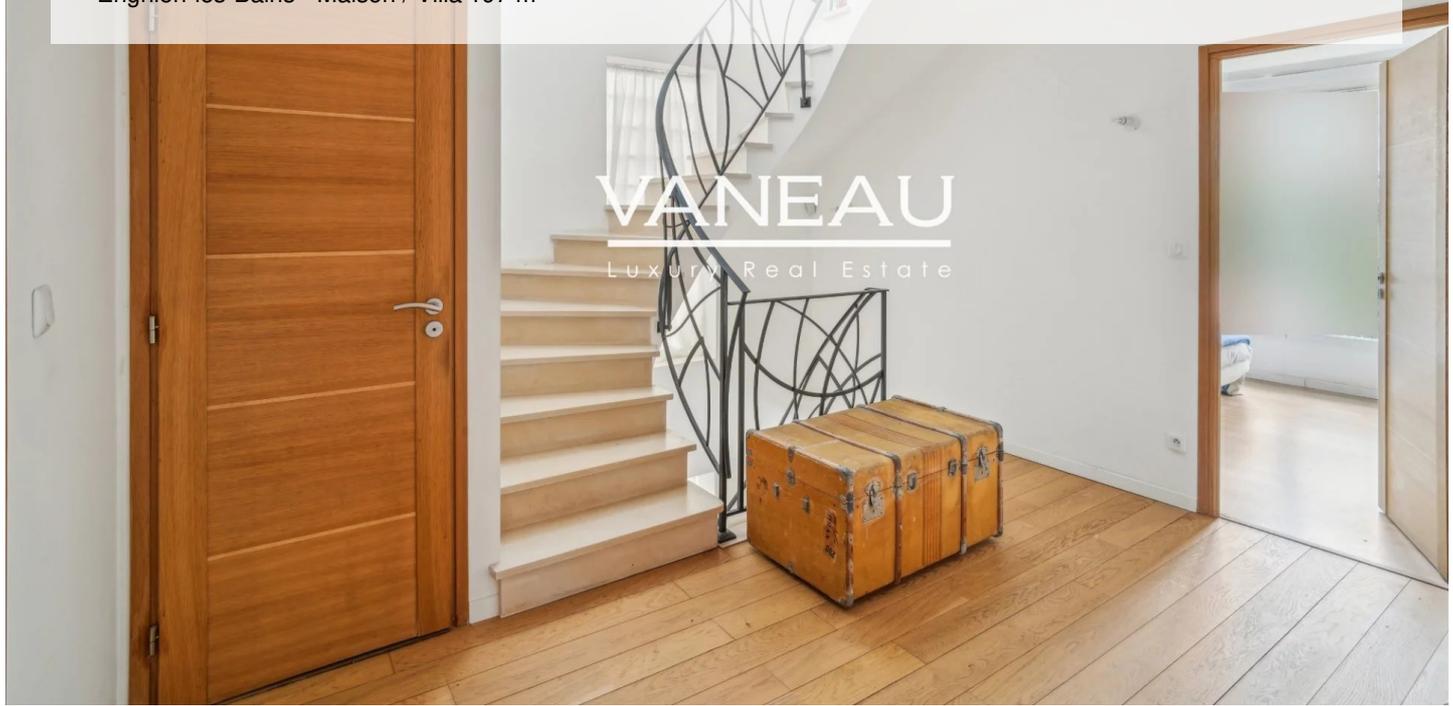
1 395 000 €

Ref 85779271

Enghein-les-Bains - Maison / Villa 197 m²

VANEAU
Luxury Real Estate

VANEAU
Luxury Real Estate





VANEAU LOCATION

Une équipe dédiée à Paris,
Neuilly et Boulogne



VANEAU

Immobilier de prestige depuis
1972



VANEAU VIAGER

30 ans d'expérience en vente
viagère



VANEAU BUREAUX & COMMERCES

+10 000 offres disponibles

VANEAU C'EST AUSSI



VANEAU PATRIMOINE

Dispositifs de défiscalisation,
SCPI, Assurances Vie



VANEAU DIGITAL NEUF

La plate-forme digitale 100%
immobilier neuf



GESTION LOCATIVE

GTF, plus de 7 000 lots gérés à
Paris



COURTAGE CRÉDITS

Exell Crédit immobiliers
Assurances emprunteurs

140 collaborateurs

1200 signatures par an

1000 immeubles par an

2.5 milliards d'actifs gérés