



## Pavillon pieds dans l'eau – 241,2 m<sup>2</sup> loi carrez– Vue sur le lac d'Enghien



### Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	EUR 1,388,000

### Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Île-de-France
Stadt:	Enghien-les-Bains
Postleitzahl:	95880
Veröffentlicht:	13.01.2026

### Beschreibung:

Un des derniers accès directs au lac dans le secteur Centre-Ville – Tour du Lac  
Imaginez... Vous entrez dans un univers rare, où le lac d'Enghien devient la toile de fond de votre quotidien, visible depuis votre jardin, votre terrasse, ou encore votre quai d'embarquement, véritable prolongement naturel de votre jardin  
Située sur une parcelle de 500 m<sup>2</sup> avec un jardin arboré de 276 m<sup>2</sup>, dans le quartier le plus recherché de la ville, ce pavillon dans une petite copropriété offre un cadre de vie unique, alliant calme absolu, vue panoramique et proximité immédiate du centre-ville, du casino, des thermes et des commerces.  
Il se distingue par une architecture atypique et élégante  
Un accès direct au lac : un privilège rarissime  
• Quai d'embarquement à usage exclusif avec droit de navigation  
• Idéal pour paddle, promenades en barque, moments de détente ou apéros au coucher du soleil  
• Un cadre intime, discret, totalement préservé  
• Une rareté absolue dans le secteur Centre-Ville / Tour du Lac  
Rez-de-chaussée  
• Entrée avec buanderie  
• Séjour 35 m<sup>2</sup>, exposé plein Sud, ouvrant sur une terrasse de 15 m<sup>2</sup> avec vue lac  
• Salle à manger 30 m<sup>2</sup> • Cuisine indépendante 20 m<sup>2</sup> • Bureau 12 m<sup>2</sup> • Salle d'eau avec WC • Débarras 13 m<sup>2</sup>  
• Grand garage double + atelier de bricolage • Chaudière gaz Frisquet récente  
1er étage – Espace nuit  
• Suite parentale avec dressing • Salle de bains privative (baignoire + douche) • 3 chambres supplémentaires • Salle d'eau  
2<sup>e</sup> étage – Deux appartements indépendants  
Accès par l'escalier extérieur séparé, ou accessible directement par l'intérieur de la maison.  
Idéal pour investissement locatif ou pour des chambres supplémentaires.  
• 2 F2 de 30 m<sup>2</sup> et 25 m<sup>2</sup> • Valeur locative : 900 € / mois par appartement  
• L'un des deux bénéficie d'une vue magnifique sur



le lac<br /><br />+ Chambre de service indépendante – 10 m<sup>2</sup> totalement aménagée avec<br />kitchenette, douche et WC.<br />Parfait pour étudiant, jeune actif ou location.<br /><br />Un accès direct au lac : un privilège rarissime<br />• Quai d'embarquement à usage exclusif avec droit de navigation<br />• Idéal pour paddle, promenades en barque, moments de détente ou apéros au coucher du soleil<br />• Un cadre intime, discret, totalement préservé<br />• Une rareté absolue dans le secteur Centre-Ville / Tour du Lac<br /><br />Envie de la découvrir ? Appelez-moi 0624415705<br /><br /><br />.

Le bien comprend 5 lots, et il est situé dans une copropriété de 9 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 2848 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 1 388 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebaut: 1949

### Allgemein

Schlafzimmer: 7  
Badezimmer: 2  
Fertige m<sup>2</sup>: 242 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: 500 m<sup>2</sup>

### Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 11

### Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m<sup>2</sup>·a): 194

### Gebäudedetails

Parkplatz: Ja

### Mietbedingungen

Verfügbar ab:

### Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/AGHX-T697150/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T697150/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Kontaktinformation

IMLIX ID: 1575148



IMLIX

**IMLIX Immobilienmarkt**  
<https://www.imlix.com/de/>

---

