



## Maison familiale à rénover - Jardin arboré, 2 garages.

### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 404,853.39

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Île-de-France
Plaats:	Argenteuil
Postcode:	95100
Geplaatst:	09-03-2026

#### Omschrijving:

Située dans le quartier recherché de Jolival / La Colonie, à proximité des commerces, des écoles et du collège, cette maison individuelle bénéficie d'un emplacement pratique. La gare centrale SNCF (ligne J) est à 1,2 km et l'accès à l'A15 se fait en moins de 5 mn. Son exposition Est-Ouest offre une belle luminosité.  
Édifiée sur un terrain arboré de 351 m<sup>2</sup> avec potager, cerisier et palmiers, la propriété dispose de deux garages fermés et d'un cabanon en bois.  
La maison de 109 m<sup>2</sup> habitable comprend un sous-sol total avec cave, buanderie et atelier.  
Au rez-de-chaussée : cuisine, SDB, WC séparés, grande pièce de vie et une pièce supplémentaire pouvant faire office de chambre.  
À l'étage : un grand palier dessert trois pièces dont deux légèrement mansardées, avec accès aux combles.  
Belle hauteur sous plafond, moulures, cheminées et de nombreuses ouvertures apportent charme et cachet. Des travaux de rénovation complets sont à prévoir (ravalement et isolation), offrant une belle opportunité de repenser les espaces et de révéler tout le potentiel de cette maison pour créer un lieu de vie à votre image.

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 honoraires d'agence inclus : 345 000 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 331 200 €

Honoraires charge acquéreur : 13 800 € soit 4,17 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Gebouwd: 1957

### Algemeen



Slaapkamers: 3  
Badkamers: 1  
Afgewerkte vierkante meter: 109 m<sup>2</sup>  
Lot Afmeting: 351 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 5

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 271

## Building details

Parking: Ja

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T716060/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T716060/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1609508

