

Propriété d'exception de 10P, environnement privilégié avec piscine chauffée en plein coeur du golf d'Etiolles



INFORMATION

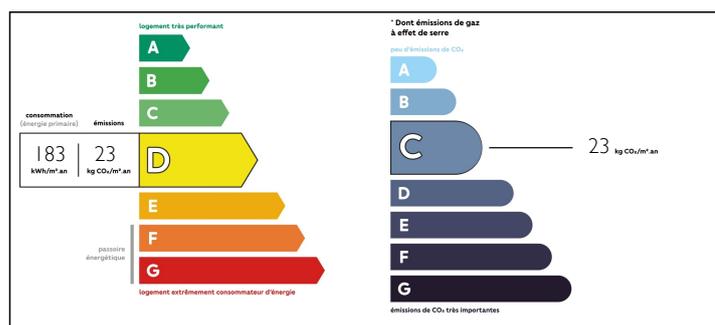
Ville:	Étiolles
Département:	Essonne
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	393 m2
Terrain:	2107 m2



RÉSUMÉ

Ce bien unique plaira tout particulièrement aux amateurs de GOLF et de NATURE. A seulement 30 mn de Paris, dans un cadre exceptionnel au cœur de la Forêt Domaniale de Sénart, cette magnifique propriété est située directement sur le golf d'Etiolles, au sein d'une résidence fermée et sécurisée. Elle bénéficie d'une vue dégagée et d'un ACCES DIRECT SUR LE GREEN. La maison d'environ 400 m2 est bâtie sur un jardin clos intimiste, paysager et arboré de 2107m2 avec piscine chauffée de 11m x 5m. Volumes et luminosité caractérisent cette maison d'exception à l'agencement idéal, entre espaces de vie généreux et parties nuit composées de 5 chambres dont une suite de 60m2 au rez-de-chaussée. L'accès au premier étage se fait par deux escaliers indépendants qui distribuent une suite parentale et un salon de 40m². Jardin clos arboré et paysager avec piscine chauffée à l'abri des regards. Garage double, sous-sol partiel, espaces de stockage. Idéale...

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Pour les GOLFEURS et les amateurs de CALME et de NATURE.

La maison d'environ 400 m² est bâtie sur un jardin clos intimiste, paysager et arboré de 2107m² avec piscine chauffée de 11x 5m.

Dès l'entrée, le ton est donné : volume et luminosité.

On entre dans un vaste hall cathédrale de près de 6m sous plafond avec vestiaire et toilettes d'invités. L'impression d'espace est d'autant plus agréable qu'elle se poursuit dans le salon, qui bénéficie du même volume. Cette pièce lumineuse dispose de larges baies vitrées ouvrant sur la terrasse et le jardin, ainsi que d'une belle cheminée de marbre.

Dans la continuité se trouvent la salle à manger, puis la cuisine d'îlot entièrement aménagée et équipée (piano de cuisson Gaudin). Ces deux pièces profitent également d'ouvertures vers la terrasse et le jardin.

Une buanderie aménagée et une arrière cuisine/chaufferie complètent cet espace.

A l'autre extrémité du rez-de-chaussée se trouve un espace nuit composé d'une suite parentale de plus de 60m² avec salle de bains complète, dressing et bureau ainsi qu'une chambre et une salle d'eau avec toilettes.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4200 EUR

NOTES

L'accès au premier étage se fait par deux escaliers indépendants qui distribuent, d'une part un salon en mezzanine avec balcon, une vaste pièce de plus de 40m² aujourd'hui à usage de bureau, trois grandes chambres et deux salles de bains, d'autre part une vaste chambre et sa salle d'eau.

Le jardin clos arboré et paysager avec sa piscine chauffée vous permettra de profiter des beaux jours à l'abri des regards. Tout y...