

Grande Propriété avec Maison de caractère, piscine et dépendances sur 7 800m de terrain à une heure de Paris



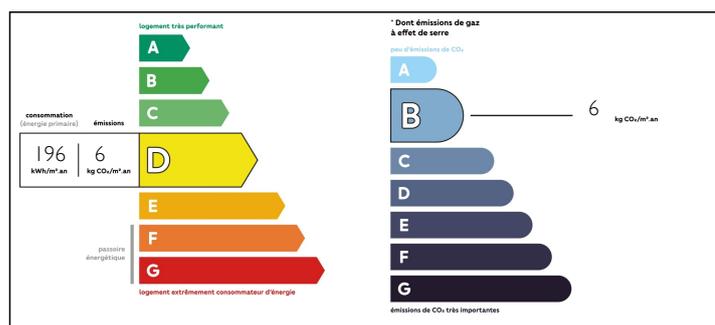
## INFORMATION

Ville:	Étampes
Département:	Essonne
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	260 m <sup>2</sup>
Terrain:	7800 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Propriété de caractère de 1908 à Abbéville la Rivière près d'Étampes. Maison principale 260 m<sup>2</sup>, 6 chambres, caves 45 m<sup>2</sup>. Dépendances : grange, ateliers, appentis (120 m<sup>2</sup>). Terrain privé de 7800 m<sup>2</sup> avec portail électrique, piscine couverte chauffée (10 par 5m). Intérieur spacieux : salon avec cheminée, salle à manger, cuisine à moderniser (15 m<sup>2</sup>), séjour cathédrale (35 m<sup>2</sup>). Bonne performance énergétique (classe D), double vitrage, chauffage pompe à chaleur. Proximité bus, gare RER C à 15'. Charme naturel : jardin bordé d'un ruisseau. Découvrez ce bijou au sud de Paris !

## 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

Leggett Immobilier International est ravi de vous présenter cette magnifique propriété, idéalement située dans la charmante commune d'Abbeville la Rivière, à proximité d'Etampes dans l'Essonne. Cette propriété exceptionnelle sur 7 800m<sup>2</sup> offre un cadre de vie privilégié, alliant le calme de la campagne à la proximité des commodités urbaines.

Caractéristiques Principales :

- **Maison Principale :** La maison principale, répartie sur deux niveaux, offre une surface habitable de 260 m<sup>2</sup> et 6 chambres, ainsi que des caves d'une surface totale de 45 m<sup>2</sup>. Construite en 1908 et agrandie en 2002, elle allie le charme de l'ancien au confort moderne.
- **Dépendances :** La propriété comprend également une grange, deux ateliers et un bel appartement d'une emprise au sol d'environ 120 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses possibilités de parking, d'aménagement ou de stockage.
- **Équipements Extérieurs :** À l'entrée de la propriété, un portail électrique assure votre sécurité et votre tranquillité. Profitez également d'une piscine (10m x 5m) couverte et chauffée par pompe à chaleur avec une douche à proximité, idéale pour se détendre en toutes saisons.
- **Intérieur Spacieux :** Au rez-de-chaussée, vous trouverez un salon avec cheminée, une salle à manger, une cuisine de 15 m<sup>2</sup> nécessitant quelques travaux pour la rendre plus moderne, trois chambres, une salle de bains, une salle d'eau et un vaste séjour cathédrale de 35 m<sup>2</sup> qui était auparavant l'étable, avec une mezzanine. Le premier étage offre trois chambres supplémentaires, deux salles de bains, des dressings et une salle de jeu.
- **Économie d'Énergie :** La maison bénéficie d'une bonne...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1536 EUR**

## NOTES