



Demeure de prestige 10 pièces 316 m² sur 1600m² de terrain clos.

MONTGERON 91230

Guy HOQUET BRUNOY

1 Place Saint-Médard
91800 Brunoy

0160487909

Demeure de prestige 10 pièces 316 m² sur 1600m² de terrain clos.

VISITE VIRTUELLE SUR DEMANDE.

A 17 minutes de Paris par le RER D Magnifique Demeure style Alésia de la fin du 19^{ème} siècle sur un parc arboré de 1638 m², mêlant l'authenticité de l'époque et le moderne comprenant, un salon cathédrale de 43 m² (réplique d'un salon du château de fontainebleau), pièce de vie de 54m² avec une spacieuse cuisine ouverte équipée avec îlot central, bureau, 3^{ème} salon ou chambre au rez de chaussée et une salle de bains.

Aux étages, 6 chambres, dressing, deux salles de bains équipées (douche, baignoires, chauffe-serviettes).

Au sous-sol, cave totale avec salle de jeux de 30 m².

Les atouts de ce biens sont:

Cadre de vie exceptionnel (demeure nichée dans un écrin de verdure, calme absolu, à l'abri des regards, vue dégagée)

Localisation recherchée (proche toutes commodités, un havre de paix aux portes de Paris et de la forêt de Sénart).

Prestations haut de gamme (séjour cathédrale avec une réplique d'un des salons du château de fontainebleau, parquet en point de Hongrie, moulures, maison domotisée, Visio-phone, alarme etc).

Garage double indépendant, 6 stationnements supplémentaires possibles, nombreux arbres fruitiers, récupérateur des eaux pluviales enterrés avec pompes, grand appentis.

Performances énergétiques remarquable, toiture entièrement reprise, isolation par l'intérieur.

Aucun travaux à prévoir.

A venir visiter sans tarder!

316 m²

10 pièce(s)

6
chambres

2 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Exposition | Nord-Sud |
| Lotissement | Non |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 43.2 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1800 |
| Fenêtres | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 2 |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Somptueux |
| Cheminée | Foyer ouvert |

Sous-sol

Oui

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

113 kWh/m² par an

Bilan énergétique

