



Maison Saint Vrain 7 pièce(s) 280 m2

Saint-Vrain 91770

620 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BONDOUFLE**

5 Rue Madeleine Perrinot
91070 Bondoufle

0174573748

Maison Saint Vrain 7 pièce(s) 280 m2

Située à une trentaine de kilomètres au sud de Paris, dans un environnement champêtre et recherché pour son calme, cette authentique propriété en pierre, édifiée au début du XIX siècle, séduira les amateurs de charme et d'espace.

L'ensemble développe 280 m² habitables et se compose aujourd'hui de deux habitations indépendantes. La configuration actuelle permet très facilement de réunir les deux habitations afin de créer une seule et vaste maison familiale.

La maison principale de 143 m² propose, au rez-de-chaussée, une belle pièce de vie traversante avec cheminée fonctionnelle, ouvrant sur le jardin exposée plein sud, ainsi qu'une cuisine aménagée et équipée. Les poutres apparentes et les sols anciens participent pleinement à l'authenticité des lieux.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux grandes chambres, d'une salle de bains et d'un dressing, offrant un confort de vie appréciable au quotidien.

La seconde habitation, d'une superficie de 137 m², idéale pour recevoir ou pour un usage indépendant, comprend un séjour avec cuisine, un espace technique, puis à l'étage deux suites parentales avec salle de bains.

L'ensemble est implanté sur un magnifique jardin arboré de 6 606 m², offrant un cadre verdoyant et préservé.

Plusieurs dépendances, dont une grange aménagée, viennent compléter l'ensemble, ainsi que des espaces annexes offrant encore de belles possibilités d'aménagement. Les toitures de l'ensemble ont été refaites.

La propriété bénéficie d'un cadre de vie préservé, tout en restant proche des commerces, écoles et services. La gare RER de Bouray-sur-Juine, accessible en quelques minutes, permet de rejoindre Paris-Austerlitz en 40 minutes.

Un bien rare, mêlant cachet, volumes et potentiel, que je vous invite à découvrir lors d'une visite.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite.

280 m ²	7 pièce(s)	4 chambres	3 sdb	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	282 kWh/m ² par an
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1800
Salle(s) de bains	3
Surface terrain	6606 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2520€ et 3420€ au 01/01/2021

Photos du bien





