


595 000 €

 200 m<sup>2</sup>

 7 pièces

 Boissettes



Surface	200.00 m <sup>2</sup>
Séjour	48 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	37 a 57 ca
Pièces	7
Chambres	5
Niveaux	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	2
WC	2
Epoque, année	2005 Récent
État général	En bon état
Vue	Campagne
Exposition	Traversant
Chauffage	Géothermie Individuel
Ouvertures	Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	4
Stationnement ext.	5
Taxe foncière	3 500 €/an

Référence Entre Boissette et Le Mée Village, dans un environnement exceptionnel, entre châteaux et propriétés bourgeoises...Superbe maison d'architecte de 2005 sur sous-sol total de 200m<sup>2</sup> habitables et 350m<sup>2</sup> utiles . Elle dispose de 5 chambres dont une grande suite parentale de 20m<sup>2</sup> avec salle de bain au rdc, un séjour de 50m<sup>2</sup>, une cuisine ouvrable sur séjour et arrière-cuisine, un garage 3 voitures de 70m<sup>2</sup> au sous-sol avec 2 portes automatiques côte à côte et 2 caves. Pour votre confort...Hautes performances énergétiques, fenêtres de 2016 en alu Technal. Chauffage géothermique, planchers chauffants au rdc et à l'étage, adoucisseur d'eau, aspiration centralisée sur 3 niveaux, ballon 300L récent à programmation. Pour votre sécurité...Portail électrique de grande largeur, interphone, alarme. A l'extérieur...Très vaste terrain de 3757m<sup>2</sup> entièrement clos de murs anciens. Terrain piscinable sans vis à vis. Exposition idéale sud-est/nord-ouest. Vastes terrasses de chaque côté. verger avec multiples arbres fruitiers (pommier, poirier, prunier, cerisier...)

Commerces à proximité, école, collège et lycée publics sur place, privés sur Melun. RER D (direct Paris Gare de Lyon le matin). En bref, une exceptionnelle maison familiale...

Visite virtuelle sur le site de l'agence.

Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : [http://idee-prestige-immobilier.com/fichier-146-93a61-bareme\\_honoraires\\_2020\\_1.docx](http://idee-prestige-immobilier.com/fichier-146-93a61-bareme_honoraires_2020_1.docx)

Les points forts :

- Environnement exceptionnel
- Très grand terrain piscinable
- Qualité de construction et de rénovation

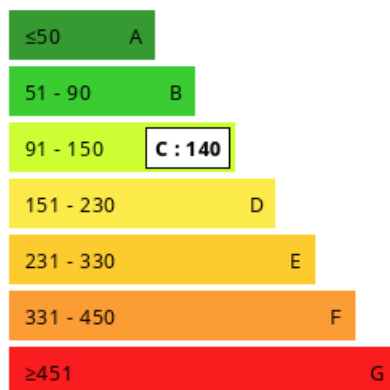


**Idée Prestige Immobilier**  
155, Allée des Girolles  
77176 Nandy  
www.idee-prestige-immobilier.com  
om  
isabelledragna@idee-prestige-immobilier.com  
07 68 30 41 82



### Consommations énergétiques

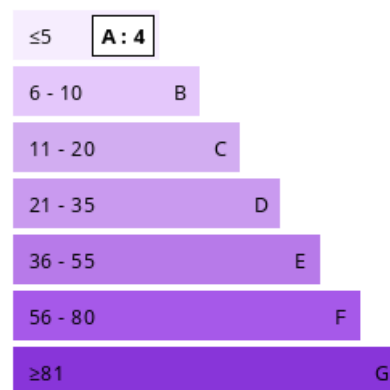
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)