



Idée Prestige Immobilier
Trouver le bien qui vous ressemble

Manoir de style anglo-normand

1 570 000 €

930 m²

16 pièces

La Rochette



Surface	930.00 m ²		
Séjour	100 m ²		
Superficie du terrain	57 a		
Pièces	16		
Chambres	10		
Niveaux	4		
Salle de bains	3		
Salle d'eau	6		
WC	11		
Epoque, année	1905		
État général	En excellent état		
Vue	Panoramique		
Exposition	Sud		
Chauffage	Fioul		
Assainissement	Individuel		
Cuisine	Aménagée et équipée,		
	Indépendante		
Stationnement int.	5		
Stationnement ext.	5		
Taxe foncière	7 500 €/an		

Référence 11 En bord de Seine, sur un terrain paysage de 5700m avec plage privée et ponton, à quelques minutes de la gare de Bois le Roi...

Splendide manoir de 1900 entièrement rénové avec un goût raffiné. Il offre 9 suites avec salle de bains ou salle d'eau à la décoration variée, un magnifique séjour de 100m² baigné de lumière côté Seine, une salle de billard, un bureau, une grande cuisine aménagée, un vaste espace spa aménagé avec hammam et jacuzzi, une salle de réception de 80m². Les espaces sont modulables pour créer des appartements ou des espaces privés avec accès extérieur, les normes de sécurité sont respectées pour un éventuel accueil de clientèle. Des pièces techniques au sous-sol pourraient être transformées en cuisines professionnelles et chambres froides. D'autres pièces pourraient devenir des chambres ou appartements de service. Une très belle maison attenante avec séjour, buanderie et 2 chambres pourrait être une maison de gardien ou locative.

A l'extérieur, une grande terrasse avec bassin d'agrément surplombe la Seine. En contrebas, une piscine avec poolhouse et une plage privée en bord de Seine avec 6 anneaux à bateaux et garage complètent ce bien. En bref, une demeure exceptionnelle aux multiples atouts, plaisirs et possibilités...

Mandat N° 11. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : http://idee-prestige-immobilier.com/fichier-146-93a61-bareme_honoraires_2020_1.docx

Les points forts :

- Vue sur Seine
- Rénovation haut de gamme

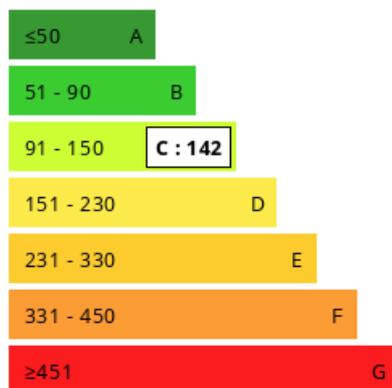


Idée Prestige Immobilier
155, Allée des Girolles
77176 Nandy
www.ideal-prestige-immobilier.com
isabelledragna@ideal-prestige-immobilier.com
07 68 30 41 82



Consommations énergétiques

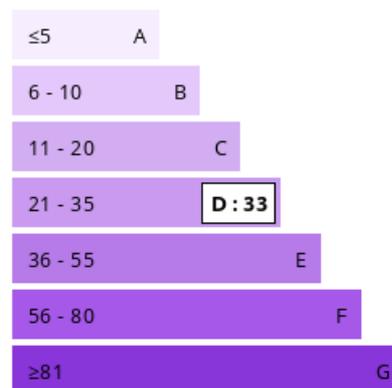
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)

SASU au capital de 3 000 € • SIRET 882 892 219 00016 • Carte pro 7702 2020 000 045 249 délivrée par CCI Seine et Marne le 17/04/2020 • Caisse de
garantie SOCAF 26, avenue de Suffren 75015 Paris d' un montant de 110 000 € 0 • N° RCP 105708080 auprès de MMA IARD, SAA Groupe SOCAF 26,
Avenue de Suffren
Document non contractuel