



Idée Prestige Immobilier
Trouver le bien qui vous ressemble

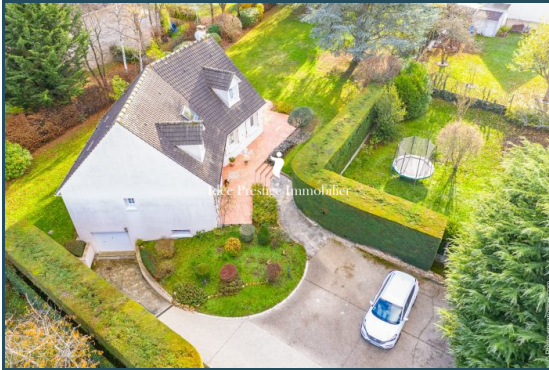
magnifique villa avec parc privé au
centre ville

789 000 €

02 a

8 pièces

Fontainebleau



Visite virtuelle

Surface	200.00 m ²		
Séjour	60 m ²		
Superficie du terrain	24 a 95 ca		
Pièces	8		
Chambres	5		
Niveaux	3		
Salle de bains	2		
Salle d'eau	1		
WC	2	Indépendant	
Epoque, année	1996		
État général	En excellent état		
Vue	Verdure		
Exposition	Sud-Ouest		
Chauffage	Géothermie		
Assainissement	Tout à l'égout		
Cuisine	Aménagée	et	équipée,
	Indépendante		
Stationnement int.	3		
Stationnement ext.	5		
Taxe foncière	2 900 €/an		
Diagnostic	Effectué		
Consommations énergétiques	D		
Emissions GES	B		

Référence 39 A 20km de Fontainebleau, proche Seine-Port, à Cesson Bourg. Au cœur du centre ville, cachée au fond d'une impasse, au calme et à deux pas des commerces, du marché, des écoles et de la gare...

Magnifique maison d'architecte de 220m² utiles avec 4 chambres dont 1 au rdc, sur un splendide parc paysagé de 2495m².

Elle offre au rez-de-chaussée une grande entrée avec placard, ouverte sur un séjour en L triple exposition, une cuisine aménagée et équipée au double accès sur l'entrée et la salle à manger, une partie nuit séparée avec 1 chambre, buanderie, wc avec lave-main, possibilité de créer une salle de bains. L'étage distribue 3 chambres dont une immense suite parentale avec dressing et salle de bains privative, salle d'eau, wc, dressing. L'espace intérieur est ouvert, circulant et traversant et assure une belle clarté dans chaque pièce. Les prestations haut de gamme assurent de hautes performances énergétiques et économiques : fenêtres double-vitrage oscillo-battantes, volets roulants motorisés, chauffage géothermique avec plancher chauffant au rdc et à l'étage. Le sous-sol total, entièrement carrelé, permet de stationner 3/4 véhicules. L'extérieur propose une double terrasse, orientation sud et ouest qui s'étend vers le parc aux arbres centenaires, agrémenté d'un bassin et délimité par un mur en pierre et un ru. Terrain divisible (sans vis à vis, parcelle de 400m² environ). Pour les aspects pratiques : école publique et privée, collège et lycée publics à quelques minutes à pied par des ruelles, établissements privés accessibles en quelques minutes en bus. Train direct Paris Gare de Lyon 29mn le matin, à 5mn à pied. Nombreux stationnements intérieurs et extérieurs. Bref, une vaste maison familiale de standing au cadre de vie exceptionnel...

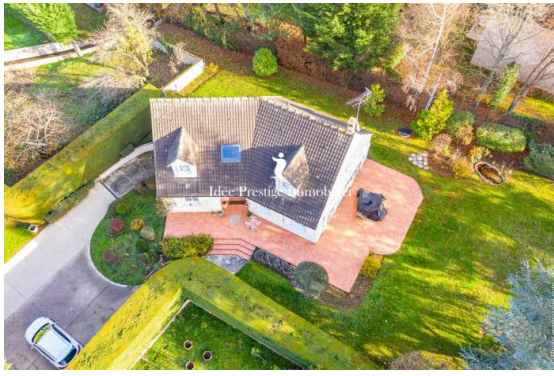
Mandat N° 39. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : http://idee-prestige-immobilier.com/fichier-146-93a61-bareme_honoraires_2020_1.docx

Les points forts :

- centre ville
- grand parc paysagé
- grande surface habitable
- performances énergétiques
- prestations haut de gamme
- 1 chambre au rdc



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



SASU au capital de 3 000 € • SIRET 882 892 219 00016 • Carte pro 7702 2020 000 045 249 délivrée par 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