



Idée Prestige Immobilier
Trouver le bien qui vous ressemble

Ancien moulin rénové

1 200 000 €

 504 m²

 17 pièces

 Château-Landon



Exclusivité

Surface	504.00 m ²
Séjour	93 m ²
Superficie du terrain	27 a 94 ca
Pièces	17
Chambres	11
Epoque, année	1752
État général	A rafraîchir
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Assainissement	Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Taxe foncière	3 988 €/an

Référence 78 A 1h de Paris, entre Fontainebleau et Montargis, dans un cadre exceptionnel en espace naturel protégé, traversé par la rivière du Fusin et ses cascades où il fait bon se baigner à l'abri des regards. Un lieu qui rappellerait presque le Moulin de Claude François...

Moulin à eau de 1789, rénové par ses propriétaires actuels. Il offre plus de 500m² habitables sur près de 3000m² de terrain. Il est divisé en deux habitations, un appartement rénové de 80m² avec grand séjour traversant, cuisine américaine, chambre avec salle d'eau et wc, terrasse et jardin. La partie principale propose une vaste entrée/vestibule de 45m², 10 chambres sur 3 niveaux dont une au rdc et 6 avec salle de bains ou salle d'eau individuelles, une magnifique pièce à vivre de 93m² avec cuisine américaine, belle cheminée, ouvrant sur une terrasse qui surplombe des bras de rivière. A l'extérieur, piscine hors sol semi-enterrée, grand garage, cave, atelier. Habitation non inondable et accès permanent en période de crues. Nombreux commerces de proximité, marché 2 fois/semaine. Gare SNCF à 15/20mn à pied (Paris Gare de Lyon 50 mn), Paris à 1h20 en voiture par A6. Ecole, collège, sur place, lycée à Nemours (bus). Lieu idéal pour une grande propriété familiale, une résidence secondaire proche de Paris ou pour reprendre l'activité de gîtes et chambres d'hôtes. Pour les loisirs, golf, tennis, équitation nature, ski nautique, bowling et karting à proximité. Château-Landon, pépite du sud seine et marnais, est un village bâti sur un éperon rocheux qui domine la vallée verdoyante du Fusin. Riche d'un patrimoine civil et religieux d'exception, ancienne cité médiévale et ville fortifiée, elle était le lieu de passages obligé des légions romaines, pèlerins puis commerçants. Elle devint une résidence royale sous les capétiens puis capitale du gâtinais. C'est un lieu privilégié, resté longtemps à l'écart de la modernité. Sa pierre et son calcaire en ont aussi fait sa réputation. Lien vers une présentation de Château-Landon : <http://tourisme.chateau-landon.com/la-cite-medievale-de-chateau-landon/>

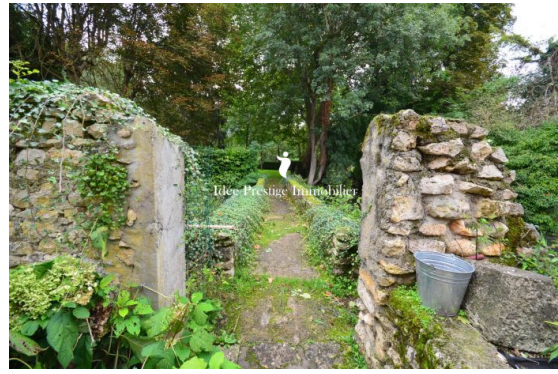
Mandat N° 78. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : http://idee-prestige-immobilier.com/fichier-146-93a61-bareme_honoraires_2020_1.docx

Les points forts :

- Site exceptionnel
- Cours d'eau dans la propriété pour baignade
- Charme du moulin
- Grande surface habitable
- Nb de chambres
- Division en 2 logements
- Activité chambre d'hôtes ou gîtes

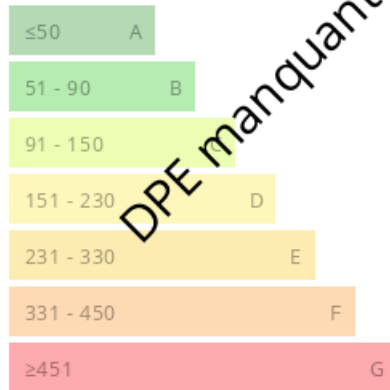


Idée Prestige Immobilier
155, Allée des Giroles
77176 Nandy
www.idee-prestige-immobilier.com
isabelledragna@idee-prestige-immobilier.com
07 68 30 41 82



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)