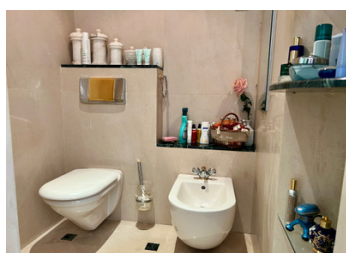
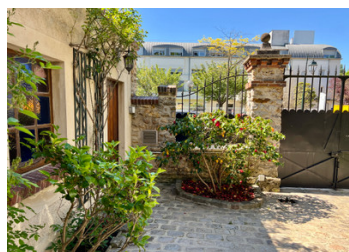


Propriété élégante et historique de 4 ch/3 sdb dans une belle banlieue à 20km du centre de Paris



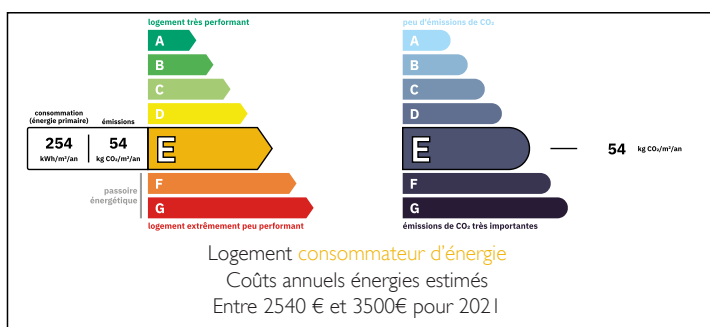
INFORMATION

Ville:	Yerres
Département:	Essonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	204 m ²
Terrain:	801 m ²

RÉSUMÉ

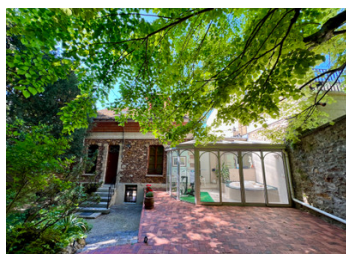
Cette demeure, dite "meulière", pleine de caractère, est pour les amateurs d'authenticité et de patrimoine. Une maison meulière représente un investissement solide sur le long terme. La rareté de ces biens sur le marché immobilier et leur cachet architectural unique maintiennent leur valeur au fil du temps, voire l'augmentent dans certaines régions particulièrement recherchées. La ville de Yerres possède de nombreux monuments historiques, dont deux châteaux et la célèbre Maison Caillebotte, et toutes les commodités, qui en font une ville attractive où il fait bon vivre dans un cadre de vie privilégié.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Séjour/salle à manger : 45 m², carrelage, avec poutres apparentes. Hauteur sous plafond : 2 m48. Cheminée (fonctionnelle). Escalier en bois menant au premier étage.
- Cuisine : 12 m², carrelage. Style moderne et entièrement équipée avec de nombreux placards de rangement. Plaque de cuisson à induction.
- Buanderie : 9 m². Tous les électroménagers sont vendus avec la maison.
- Cave à vin : 16 m², avec casiers à bouteilles en métal.

PREMIER ÉTAGE

- Palier : 4 m², parquet, avec accès terrasse et escalier en bois menant au deuxième étage.
- Salle d'eau : 3 m², avec WC suspendu, simple vasque et cabine de douche.
- Chambre 1 (parentale) : 16 m². Côté rue, parquet.
- Dressing : 4 m², carrelage.
- Cabine de douche, avec WC suspendu et bidet séparés : 7 m².
- Espace bien-être : 20 m², carrelé, avec grandes vasques doubles et baignoire jacuzzi. Portes coulissantes donnant sur la terrasse. Peut également servir de jardin d'hiver/serre.
- Chambre 2 : 12 m². Côté jardin, avec cheminée en marbre fonctionnelle.
- Chambre 3/Bureau : 8 m². Côté rue, sur moquette, avec petit balcon pour jardinières.

DEUXIÈME ÉTAGE

- Palier : 4 m², parquet.
- Salle de bains : 6 m², carrelée, avec baignoire, WC et simple vasque. Velux.
- Chambre 4 : 28 m², parquet. Vitraux.
- Bureau : 8 m², sur moquette.

EXTÉRIEUR

- Grande terrasse.
- Bâtiment de stockage : 10 m², sur deux niveaux, toiture neuve.
- Garage pour une voiture, avec portail électrique et

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3496 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES