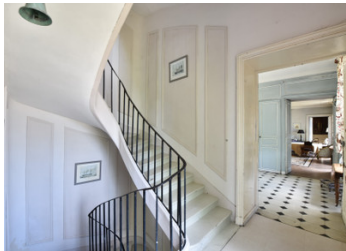


MAGNIFIQUE CHÂTEAU XVII^e SIÈCLE - LE COUDRAY-MONTCEAUX - Gare RER D 260m - Vue sur Seine, Constructible, Calme



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Le Coudray-Montceaux
Département:	Essonne
Ch:	13
SdB:	5
Surface:	700 m ²
Terrain:	8361 m ²

RÉSUMÉ

Une opportunité exceptionnelle de restaurer ce magnifique chateau pour lui redonner sa grandeur d'antan et créer une magnifique maison de famille, ou pour les promoteurs, de le diviser en plusieurs habitations.

Calme et sans vis-à-vis elle est orienté sud, sur une parcelle de 8.361 m².

[20% du terrain est constructible selon le PLU de 2025]

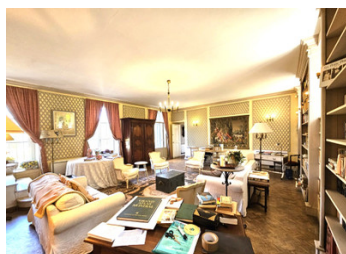
Situé à 35 km de Paris 47 mins par RER et 250m de la gare

Construit sur 4 niveau vers 1635

Les salles de réception sont transversales et offrent une vue panoramique spectaculaire sur la Seine. Niché sur un terrain avec un amarrage il dispose de 17 pièces, 4 réceptions, 13 chambres, 5 salles de bains et 2 cuisines.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4743 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Il est facile de comprendre pourquoi cet endroit idyllique sur la Seine, avec sa vue panoramique stupéfiante, a donné naissance à l'une des plus belles histoires d'amour vécues par un roi de France. Le Château du Bas-Coudray, construit comme une retraite résidentielle à l'écart du château du seigneur de COUDRAY, dont la résidence principale se trouvait dans le parc du Golf du Coudray-Montceaux à 1,4 Km.

Accueillant, chaleureux et harmonieux, ce château de prestige est pratique pour ceux qui souhaitent vivre à la campagne tout en étant proche du cœur de Paris, à 47 minutes en RER. Abrité entre les pentes boisées qui entourent l'escalier de la Belle Gabrielle et la Seine, il bénéficie d'un micro climat frais pendant les mois chauds de l'été. La pente et les arbres assurent un environnement calme à seulement 2,7 Km de l'A6.

LE CHÂTEAU COMPREND

REZ DE JARDIN :- 165,8 m2 Semi-enterrée, ses grandes fenêtres sont orientées vers le nord et le jardin devant le château.

DÉBARRAS - 5,0 m2 • BIBLIOTHÈQUE - 47,2 m2
• CHAMBRE 3 - 9,9 m2 • CHAMBRE 2 - 11,4 m2 •
COULOIR 2 - 4,1 m2 • SALLE D'EAU 1 - 6,1 m2 •
CHAMBRE 1 - 10,5 m2 • COULOIR 1 - 4,1 m2 •
WC 1 - 1,4 m2 • DÉGAGEMENT 2 - 13,2 m2...