

Maison Saint-Germain-lès-Corbeil 233 m²



PRIX DE VENTE : 750 000 €

EMAIL : CBAI@COLDWELLBANKER.FR



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Au cœur du centre historique prisé de la ville, à l'abri de l'effervescence, cette propriété d'exception de 233 mètres carrés s'élève sur un parc paysager et arboré de 780 mètres carrés. Elle offre un cadre de vie serein conjuguant le charme de l'ancien et le confort contemporain.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une vaste entrée desservant de superbes pièces de réception sublimes par des matériaux nobles : parquets en point de Hongrie, cheminées d'époque en marbre, moulures et belle hauteur sous plafond.

Le grand séjour et le salon feutré se prolongent sur une somptueuse terrasse de 50 mètres carrés exposée plein ouest.

Une cuisine entièrement équipée et un bureau élégant, pouvant faire office de chambre de plain-pied, complètent ce niveau.

Accessible par un majestueux escalier, le premier étage est un véritable sanctuaire dédié au repos. Il offre trois suites lumineuses de grand luxe, disposant chacune de sa propre pièce d'eau.

Le second niveau, sublimé par une spectaculaire charpente en chêne apparente, dévoile deux chambres supplémentaires au charme indéniable. L'une d'elles, aux volumes hors normes, offre de multiples possibilités d'aménagement pour vos projets grandioses.

Le lien avec la nature est magnifié par une grande véranda baignée de lumière.

Le niveau inférieur de 110 mètres carrés abrite des espaces aux prestations rares : une authentique cave à vin, une buanderie, un atelier et de vastes rangements. Le stationnement est assuré par un garage latéral et plusieurs places privatives.

Une vie de quartier dynamique et authentique.

Véritable atout de cette adresse de prestige, l'activité locale séduit par sa convivialité et son excellence.

À quelques pas seulement de ce havre de paix, les ruelles du centre historique s'animent au gré de commerces de proximité de grande qualité.

Vous y profiterez au quotidien de belles adresses gourmandes : boulangeries artisanales, primeurs, fromagers affineurs et cavistes passionnés, ainsi que de charmantes boutiques indépendantes.

Les jours de marché traditionnel et l'offre variée de restaurants et de terrasses vous garantissent un art de vivre incomparable où la quasi-totalité de vos envies se satisfait aisément à pied.

Idéalement située à quelques pas du prestigieux golf et de la forêt domaniale, cette adresse rare répond parfaitement aux exigences des familles grâce à la proximité des établissements scolaires réputés du secteur, tels que l'école La Croix Verte, le collège La Tuilerie, ainsi que le lycée Robert Doisneau ou l'institution privée Saint Spire situés à quelques minutes.

Les transports et l'accès très rapide à la Francilienne ainsi qu'à l'autoroute A6 facilitent grandement votre quotidien. Fibre optique, système de sécurité et installations énergétiques de pointe viennent parfaire cette

demeure d'exception.

L'histoire de cette maison n'attend plus que vous pour écrire son prochain chapitre.

Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, rendez-vous sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Coldwell Banker Alcapa Invest - SIREN 793 427 386. Adeline NEHLIL - Agent commercial en immobilier - EI - RSAC N° 942 400 763

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	233.0 m ²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	8 pièces	NB de chambres :	4 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

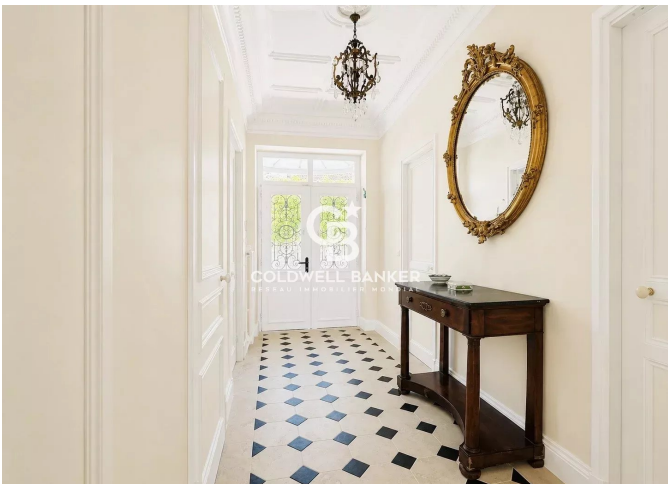
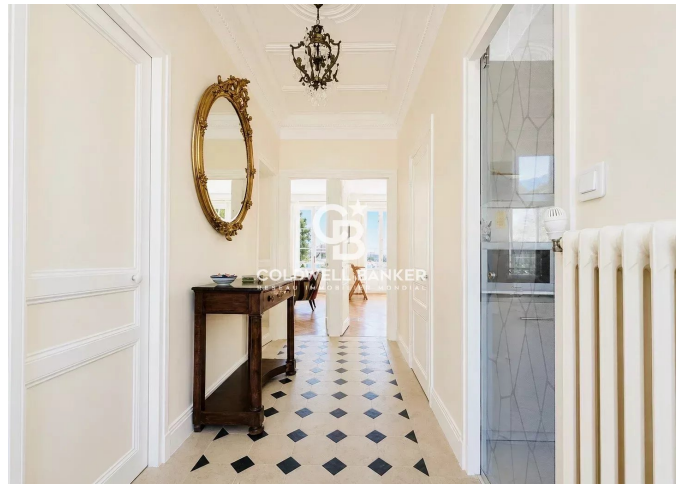
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 229

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 49



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



176 Avenue Charles de Gaulle
France, 92200, Neuilly-sur-Seine



TÉL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr