

Maison Fontainebleau 157 m²



PRIX DE VENTE : 598 000 €

EMAIL : CBAI@COLDWELLBANKER.FR



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Une demeure d'exception aux portes de Fontainebleau

À seulement vingt minutes de Fontainebleau, au cœur d'un village paisible où le temps semble avoir suspendu son vol, s'élève une propriété au charme rare et authentique. Nichée délicatement au sein d'un magnifique écrin de verdure de 1 338 m², cette demeure a été entièrement repensée et rénovée avec amour par ses propriétaires actuels. Elle marie aujourd'hui avec une grâce absolue l'âme noble de l'ancien et les exigences du confort contemporain.

Dès le seuil franchi, une ravissante cour pavée vous accueille avec douceur, s'ouvrant sur un jardin d'hiver intime et chaleureux, véritable invitation à la rêverie en toutes saisons. La vaste entrée de la demeure, baignée d'une lumière naturelle et traversante, distribue idéalement les espaces de vie du rez-de-chaussée. À gauche, un séjour chaleureux et cosy promet de longues soirées d'hiver tranquilles au coin du feu. À droite, une grande cuisine ouverte et sa salle à manger forment le cœur battant de la maison, un lieu dédié au partage et à la convivialité. En face, un local technique fonctionnel et des toilettes discrètes complètent parfaitement ce niveau.

Un escalier de caractère vous guide ensuite vers l'étage, où une pièce palière s'offre à vous comme un espace de respiration ou de lecture. Elle mène d'abord à une spacieuse salle de bain, véritable havre de bien-être, équipée d'une douche à l'italienne, d'une baignoire généreuse et de toilettes. Une porte dérobe un bureau en mezzanine, refuge idéal pour l'inspiration ou le télétravail, jouxtant une belle chambre parentale. Sur la droite, deux autres chambres lumineuses attendent vos enfants ou vos invités dans une harmonie parfaite.

Enfin, un second escalier mène aux combles aménageables. Ici, le volume impressionnant et la superbe hauteur sous plafond laissent entrevoir le potentiel exceptionnel de créer de nouvelles chambres ou une suite parentale avec salle de bain selon vos envies.

Un extérieur enchanteur et des prestations complètes

Dans le salon, deux larges baies vitrées à galandage effacent les frontières entre intérieur et extérieur, invitant le regard à se perdre dans le jardin. Au dehors se déploie un paysage enchanteur : des arbres fruitiers généreux, un potager soigneusement entretenu et une jolie serre baignée de soleil. Un grand garage, un atelier pour les passionnés de bricolage et un studio indépendant viennent parfaire cet ensemble immobilier rare sur le marché actuel.

La lumière est ici reine, portée par une exposition idéale et des ouvertures généreuses. Ce lieu de vie d'exception, à la fois poétique et pratique, se situe au sein d'un village recherché offrant toutes les commodités. Un secret bien gardé, à découvrir le cœur ouvert.

DPE : D

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

Yannik Mortier - Agent commercial en immobilier - EI - RSAC N°484 474 937



CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	157.0 m ²	Taxe foncière :	1 €
NB de pièces :	7 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 164

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 31



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr