

Maison Saint-Fargeau-Ponthierry 223 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 640 000 €

---

EMAIL : [CBAI@COLDWELLBANKER.FR](mailto:CBAI@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Charme et Volumes aux Portes de Fontainebleau – À 50 min de Paris

La Propriété en Détails

Laissez-vous séduire par cette magnifique maison familiale de 233 m<sup>2</sup>, idéalement située dans la très recherchée région de Fontainebleau, offrant un cadre de vie paisible et privilégié à seulement 50 minutes de la capitale. Érigée sur un agréable terrain clos et arboré de 647 m<sup>2</sup>, elle dispose également d'une piscine pour de parfaits moments de détente en saison.

Une Distribution Idéale et Confortable

Au Rez-de-Chaussée :

Espace de vie : Une entrée accueillante mène à un vaste salon lumineux et une salle à manger indépendante, parfaits pour recevoir vos proches.

Cuisine & Praticité : Une cuisine aménagée, complétée par une buanderie fonctionnelle.

Commodités : Une salle de douche moderne et un toilette indépendant viennent parfaire ce niveau.

Au Premier Étage :

Un grand palier baigné de lumière dessert l'espace nuit.

3 belles chambres spacieuses et confortables.

Une grande salle de bain familiale équipée à la fois d'une douche et d'une baignoire.

Une Dépendance Idéale pour le Télétravail ou Profession Libérale

Le véritable plus de cette propriété ? Une grande dépendance indépendante comprenant :

3 bureaux distincts, parfaits pour le télétravail, une activité indépendante ou un atelier d'artiste.

Un garage fermé et un carport pour abriter facilement plusieurs véhicules.

Les Plus qui font la différence :

Région de Fontainebleau (forêt, commerces et écoles de qualité à proximité).

Espace piscine sans vis-à-vis sur un terrain optimisé de 647 m<sup>2</sup>.

Parfait état général, aucun gros œuvre à prévoir.

Une opportunité rare sur le secteur, alliant le charme de la campagne bellifontaine et la proximité immédiate de Paris. Idéal pour une famille ou un projet bi-famille / professionnel. Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, rendez-vous sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://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 :	223.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	4 €
NB de pièces :	9 pièces	NB de chambres :	3 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 204

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](mailto:cbai@coldwellbanker.fr)