

Maison Flexanville 255 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 680 000 €

---

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

## DESCRIPTION

À seulement 5 minutes de Thoiry, au cœur de la charmante commune cette propriété de caractère en pierre développe au sein d'un parc paysager de 5 000 m<sup>2</sup>, dans un environnement préservé et d'un calme absolu.

Dès l'entrée, le charme opère : volumes généreux, proportions harmonieuses et prestations authentiques confèrent à cette demeure une atmosphère à la fois chaleureuse et raffinée.

Le rez-de-chaussée dévoile une bibliothèque élégante avec cheminée, une cuisine spacieuse aux boiseries soignées, ainsi qu'un magnifique salon cathédrale de 55 m<sup>2</sup>, sublimé par une cheminée monumentale et une mezzanine surplombante. Un bureau complète ce niveau.

Les espaces de vie s'accompagnent également d'une chaufferie/buanderie et d'un atelier avec étage, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

À l'étage, un palier distribue trois chambres lumineuses, dont une suite avec salle de bains privative, ainsi qu'une seconde salle de bains indépendante. Un grenier aménagé vient parfaire l'ensemble.

Les prestations incluent menuiseries PVC double vitrage (2015), chauffage au fioul, raccordement au tout-à-l'égout et fibre optique.

À l'extérieur, le parc arboré offre une vue dégagée sans vis-à-vis, véritable écrin de verdure propice à la sérénité.

Une dépendance édifée sur cave, agrémentée d'un espace barbecue et de rangement, ainsi qu'un garage double avec étage, complètent ce bien rare. Entièrement raccordée (eau, électricité, tout-à-l'égout), cette dépendance offre un fort potentiel d'aménagement.

Une propriété de charme aux volumes exceptionnels, idéale pour les amateurs d'authenticité en quête de quiétude et d'élégance.

Prix de vente : 680 000 € (honoraires à la charge du vendeur)

Classe énergétique : F

Montant des frais annuels d'énergie : entre 8 816€ et 11 928€

"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) "

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	255.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	10 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)

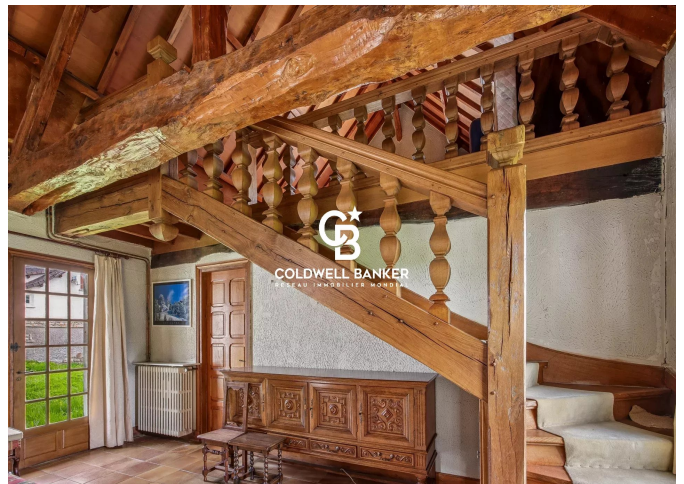
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 289

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : F 91



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



8 rue Lamennais  
France, 75008, Paris



TÉL : +33183535353  
[prestige@coldwellbanker.fr](mailto:prestige@coldwellbanker.fr)