



Propriété de caractère, 2 habitations, 304 m², 9 pièces avec jardin.



Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 647,253.98

Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Centre-Val de Loire
Ville:	Ferrieres-en-Gatinais
Indicatif régional:	45210
Soumis:	27/05/2025

Description:

A seulement 97 KMS de PARIS, entre Fontainebleau et Montargis, dans la cité médiévale de FERRIERES EN GATINAIS, découvrez cette demeure au caractère unique avec son architecture des années 30, son élégance intemporelle et son cadre bucolique. Composée de 2 HABITATIONS, elle surplombe un magnifique jardin paysager de plus de 3700 m² sans vis à vis.
A 2 pas du centre, des commodités, crèche, école/ collège, et 5 mn en voiture de la GARE et des axes autoroutiers A19/A77/A6.

L'HABITATION PRINCIPALE (environ 184 m²), érigée sur un S/Sol total se compose :
 Au RDC : d'un hall d'entrée spacieux, de 2 salons dont un avec cheminée, d'une cuisine aménagée, d'un bureau et d'un wc...de chaleureux espaces baignés de lumière traversante et résolument ouverts sur les terrasses et le jardin.

Puis, organisées sur deux niveaux, deux suites parentales avec salle d'eau privative, deux espaces dressing, puis une troisième chambre avec salle d'eau, wc et un bureau. Un garage et une cave complètent ce bien.

 La SECONDE HABITATION (environ 120 m²), idéale pour une Maison d'amis, ou pour une activité en libéral, se compose d'une lumineuse pièce d'environ 45 m² (avec salle d'eau + wc) donnant sur le jardin, avec à l'étage un LOGEMENT composé d'un couloir distribuant une cuisine aménagée et équipée, un salon, une chambre avec dressing & salle d'eau et wc séparé, un espace bureau et un grenier (photos sur demande).

LES ATOUTS : Toiture révisée en 2025 (garantie décennale) / Electricité entièrement refaite en 2022/ PAC Air/Eau de 2023 assurant confort et performance énergétique. Piscinable.

A PROXIMITE : stade, piscine, nombreux départs de randonnées (GR) le long de la Cléry, étangs (pêche, baignade), forêt, Golf 18 trous...

Un véritable coup de cœur à découvrir sans tarder !



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

Prix de vente : 556 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1935

Commun

Chambres: 5
Salle de bains: 5
Pied carré fini: 305 m²
Dimensions du lot: 3781 m²

Room details

Total rooms: 9

Energy efficiency

Consommation énergétique
(kWh/m²/an): 181

Building details

Parking: Oui

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/AGHX-T626728/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1446476

