



## Propriété de caractère, 2 habitations, 304 m<sup>2</sup>, 9 pièces avec jardin.



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 645,100.67

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Centre-Val de Loire
Plaats:	Ferrieres-en-Gatinais
Postcode:	45210
Geplaatst:	27-05-2025
Omschrijving:	

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 m<sup>2</sup> sans vis à vis. <br />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.<br /><br />L'HABITATION PRINCIPALE (environ 184 m<sup>2</sup>), érigée sur un S/Sol total se compose :<br /> 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.<br /><br />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. <br /><br /> La SECONDE HABITATION (environ 120 m<sup>2</sup>), idéale pour une Maison d'amis, ou pour une activité en libéral, se compose d'une lumineuse pièce d'environ 45 m<sup>2</sup> (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).<br /><br />LES ATOUTS : Toiture révisée en 2025 (garantie décennale) / Electricité entièrement refaite en 2022/ PAC Air/Eau de 2023 assurant confort et performance énergétique. Piscinable.<br /><br />A PROXIMITE : stade, piscine, nombreux départs de randonnées (GR) le long de la Cléry, étangs (pêche, baignade), forêt, Golf 18 trous...<br /><br />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](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 556 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1935

## Algemeen

Slaapkamers: 5

Badkamers: 5

Afgewerkte vierkante meter: 305 m<sup>2</sup>

Lot Afmeting: 3781 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 9

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 181

## Building details

Parking: Ja

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T626728/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T626728/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1446476

