



Propriété de caractère, 2 habitations indépendantes 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 575,009.17

Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Centre-Val de Loire
Plaats:	Ferrières-en-Gâtinais
Postcode:	45210
Geplaatst:	26-03-2026

Omschrijving:

A 1h15 au Sud de Paris, à 5 mn A PIED du centre ville de Ferrières-en-Gâtinais, cette propriété de charme se distingue par la présence de 2 HABITATIONS INDEPENDANTES. Elle vous séduira par son élégance intemporelle et son environnement privilégié.

-HABITATION PRINCIPALE. Maison bourgeoise des années 30 (env. 185 m²): Charme de l'ancien préservé: fenêtres cintrées, volets roulants en bois, belle hauteur et volumes harmonieux. Elle offre une luminosité traversante et des espaces de vie ouverts sur 2 terrasses Est/Ouest offrant chacune une vraie continuité intérieur/extérieur vers le jardin.

-Entrée spacieuse/ 2 salons /cuisine dinatoire/ bureau et wc.

- Puis, organisées sur deux niveaux, 2 suites parentales avec salle d'eau privative, 2 espaces dressing, puis une troisième chambre avec salle d'eau, wc et un bureau.

- Sous-sol avec cave/ Chaufferie/ Remise.

-SECONDE HABITATION, (environ 105 m²): (Photos sur demande)

-En Rez de jardin, une pièce lumineuse d'environ 45 m² avec salle d'eau et wc, idéale pour une activité en libéral ou pour un atelier.

- Au dessus, un appartement indépendant type F2 avec balcon, terrasse couverte et grenier.

-Un garage

L'ensemble surplombe un magnifique jardin paysager et fleuri de plus de 3780 m², avec cour pavée en pierre de Fontainebleau, pergola, offrant un cadre bucolique, sans VIS A VIS.

Toiture récente(2025), électricité (refaite en 2022), PAC Air/Eau (2023) assurant un confort moderne et de bonnes performances énergétiques.

Accès rapide A6/A19/A77(qq mn en voiture). Centre ville A PIED, gare TER, crèche, école & collège.

A PROXIMITE : Nombreux départs de GR le long de la Cléry, étangs (pêche et baignade), forêt, City-stade, piscine, centre équestre, Golf 18 trous... Un bien idéal pour allier cadre de vie et activité professionnelle, ou accueillir famille et amis en toute



indépendance.

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

Prix de vente : 490 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1935

Algemeen

Slaapkamers: 5

Badkamers: 5

Afgewerkte vierkante meter: 300 m²

Lot Afmeting: 3781 m²

Room details

Total rooms: 9

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 181

Building details

Parking: Ja

Lease terms

Date Available:

Additionele informatie

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T721525/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1627057

