



## À VENDRE : BELLE MAISON MEULIÈRE DE CHARME DES ANNÉES 30

OZOUER LE VOULGIS 77390

**575 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUIGNES**

10 rue de Paris  
77390 GUIGNES

**0164428078**

## À VENDRE : BELLE MAISON MEULIÈRE DE CHARME DES ANNÉES 30

Amoureux de belles pierres, de cachet et d'authenticité, cette demeure est faite pour vous ! Nichée dans un environnement calme et verdoyant avec une vue dégagée et un terrain exceptionnel, cette splendide maison meulière des années 30 allie avec brio le charme de l'ancien et le confort du moderne.

Le rez-de-chaussée vous accueille avec une vaste entrée, menant vers une cuisine moderne, aménagée et entièrement équipée, ouverte sur une grande salle à manger idéale pour recevoir.

Vous découvrirez ensuite un séjour cathédrale baigné de lumière, orné d'une imposante cheminée, véritable coeur de la maison.

Une chambre, une salle d'eau, un WC indépendant, ainsi qu'une buanderie complètent ce niveau avec fonctionnalité.

À l'étage, l'espace nuit s'ouvre sur quatre belles chambres allant de 11 à 15 m<sup>2</sup>, toutes baignées de lumière, un grand dressing, une spacieuse salle de bains, et un WC séparé.

Mais ce n'est pas tout ! La partie souterraine de la maison réserve elle aussi de belles surprises :

Une grande cave, comprenant un espace chaufferie, une cave à vin voûtée idéale pour les amateurs de bonnes bouteilles et une belle pièce, parfaite pour une salle de jeux.

À l'extérieur, place au coup de coeur avec une belle terrasse ensoleillée, parfaite pour vos repas en famille ou entre amis, offrant une vue dégagée et apaisante.

Les amoureux de nature et d'espace apprécieront également les deux box à chevaux et le garage de plus de 50 m<sup>2</sup> avec portes motorisées, parfait pour les bricoleurs.

Implantée sur un terrain de plus de 7000 m<sup>2</sup>, cette propriété séduira sans aucun doute les passionnés d'animaux.

À l'écart, tout en bas du terrain, se cache un véritable coin de paradis, au bord de l'Yerres l'endroit rêvé pour vos pique-niques en famille, vos moments de détente.

Mais également une dépendance aménagée comprenant une pièce de vie avec salle d'eau, WC et mezzanine, idéale pour accueillir vos proches, créer un bureau indépendant ou un espace de loisirs.

Les + Très bon classement énergétique grâce à une pompe à chaleur air/eau et des panneaux solaires chauffe-eau.

Volumes généreux, lumineux et fonctionnels !

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous séduire !

225 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2024-04-04 00:44:22
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1570€ et 2170€ au 01/01/2021

## Photos du bien













