LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28236FBR91

Prix: 950 000 EUR
honoraires charge vendeur

# Magnifique Maison Contemporaine 4 chambres 240 m2, avec Piscine et Sauna - Quartier Sophie Barat 91370

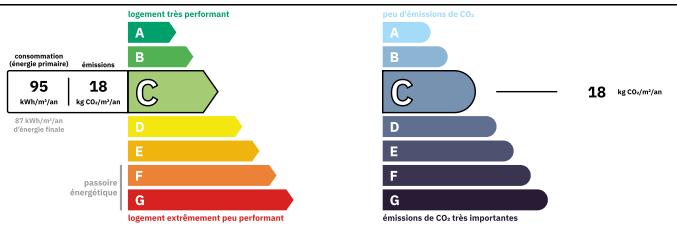
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Verrières-le-Buisson |
| Département: | Essonne |
| Ch: | 4 |
| SdB: | 3 |
| Surface: | 240 m2 |
| Terrain: | 611 m2 |

## RÉSUMÉ

Située dans le prestigieux quartier Sophie Barat de Verrières-le-Buisson, cette maison contemporaine construite en 2002 offre un style de vie tranquille. S'étendant sur 240m2 sur trois niveaux, le rez-de-chaussée comprend un espace de vie de 80m2 avec une cuisine ouverte, une salle à manger et un arrière-cuisine, ainsi qu'une chambre d'amis (ou un bureau) et une salle d'eau attenante. A l'étage, trois grandes chambres dont une suite parentale avec salle de bain privée. Le rez-de-jardin offre un sauna, un accès au jardin, une buanderie, un garage, une salle de jeux et un bureau polyvalent. A l'extérieur, un terrain de 611m2 comprend une belle terrasse et une piscine couverte et chauffée. Verrières-le-Buisson bénéficie d'espaces verts et de la proximité de Paris grâce aux gares d'Antony, de Sceaux et de Massy, offrant un accès au RER B et à l'aéroport...

## DPE




Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1560 € et 2170€ pour 2021

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

## TAXES LOCALES

| | |
|---|---|
| **Taxe foncière:** | **5130 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

Magnifique Maison Contemporaine avec Piscine et Sauna - Quartier Sophie Barat, à une dizaine de kilomètres au sud - sud-ouest de Paris. Blottie au creux des coteaux, entre la Bièvre qui serpente au sud dans les derniers méandres de sa « vallée verte » et la forêt domaniale, Bois de Verrières, s'étendant à l'ouest sur un plateau et ses versants, Verrières offre un paysage parsemé de squares, de parcs, de rues et d'allées verdoyantes et fleuries, propices à la flânerie. L'altitude varie de 56 mètres près de la Bièvre à 100 mètres près de l'église, atteignant 173 mètres dans la forêt. Au cœur du village historique, le promeneur pourra découvrir de charmantes venelles et sentes, tandis qu'en périphérie immédiate, il remarquera des parcs, témoins des anciennes grandes propriétés de Verrières.

Nichée dans une paisible impasse bordée de verdure, cette maison contemporaine offre un cadre de vie exceptionnel. Construite en 2002, elle se trouve dans le prestigieux quartier de Sophie Barat, à seulement 800 mètres des commerces et bénéficiant d'un accès rapide à l'A86.

S'étendant sur une superficie de 240 mètres carrés répartis sur 3 niveaux, cette résidence lumineuse offre un agencement spacieux et fonctionnel.

Rez-de-chaussée :
Vaste pièce à vivre de 80 mètres carrés comprenant un double séjour avec cuisine ouverte, salle à manger et arrière cuisine..
Chambre d'amis (ou bureau) avec salle d'eau attenante.
WC separé

Étage :
3 grandes chambres sous les combles, dont une suite parentale avec salle de bains privative.
Deuxième salle de bains.
WC separé.

Rez-de-jardin :