

Gouvernes : Demeure du 17e siècle de 290 m avec terrain de 4000 m , piscine couverte et dépendances

EXCLUSIF



INFORMATION

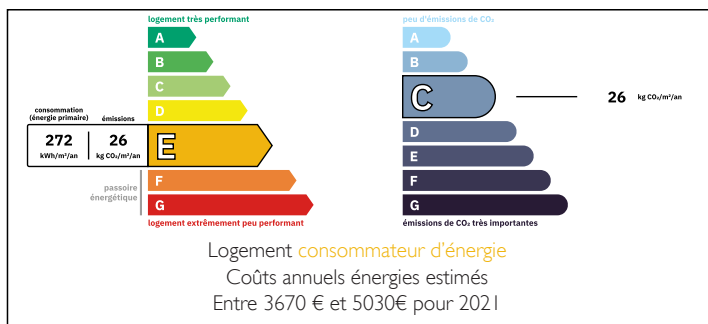
Ville:	Gouvernes
Département:	Seine-et-Marne
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	290 m2
Terrain:	3935 m2

RÉSUMÉ

À quelques minutes de Paris, Lagny-sur-Marne et Disneyland, cette demeure du 17e siècle séduit par son authenticité et son cadre verdoyant de 4000 m² paysagé, sans aucun vis-à-vis. Offrant 290 m² habitables (jusqu'à 360 m² avec combles de 80 m² aménageables), elle propose une entrée de 20 m², une cuisine en merisier massif, un séjour de 60 m² avec salon cheminée Louis XIV, salle à manger et bureau, complété au rez-de-chaussée par salle d'eau, WC et cour vitrée avec serre. L'étage dessert quatre chambres, une salle de bains, un WC et une suite parentale de 30 m² avec terrasse privative et vue sur le parc. Piscine couverte 12,5 x 6 m, maisonnette, serre d'hiver, atelier chauffé/climatisé, cabanon, lingerie, double garage et 6 stationnements complètent l'ensemble. Cave voûtée. Un bien rare, idéal résidence familiale, profession libérale ou maison d'hôtes.



DPE



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.



DESCRIPTION

Surfaces détaillées

Entrée : 20 m²

Cuisine équipée en merisier massif : 20 m²

Séjour : 60 m² (salon avec cheminée Louis XIV, salle à manger, bureau)

Rez-de-chaussée : salle d'eau + WC lave-mains

Étage : 4 chambres, salle de bains avec WC, WC indépendant

Suite parentale : 30 m² avec salle de bains et terrasse privative

Combles : 80 m² aménageables (2-3 chambres et pièces d'eau possibles)

Dépendances : maisonnette, lingerie 20 m², jardin d'hiver 60 m², atelier chauffé/climatisé, cabanon

Annexes : double garage, 6 places de parking, grande cave voûtée

Piscine couverte : 12,5 m x 6 m

Terrain arboré : 4000 m² sans vis-à-vis

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3700 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Quartier et rue

Située au centre de Gouvemes, dans un environnement calme et verdoyant, la propriété bénéficie d'une rue paisible et résidentielle, avec un cadre de vie authentique et recherché.

Cadre de vie

Demeure du 17^e siècle rénovée avec soin, alliant charme historique et confort moderne. Luminosité optimale avec exposition sud, prestations entretenues (toiture, menuiseries, chauffage, électricité) ne nécessitant aucun travaux.

Éducation

Nombreuses écoles maternelles, primaires et collèges à proximité, lycées accessibles à Lagny-sur-Marne et Chessy.

Sites emblématiques

Proximité immédiate de Disneyland Paris, du centre de Lagny-sur-Marne, et accès rapide aux sites culturels de Marne-la-Vallée et aux bords de Marne.