

Votre havre de paix : Charmant chalet en bordure d'eau !



INFORMATION

Ville:	Yerres
Département:	Essonne
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	31 m2
Terrain:	1529 m2

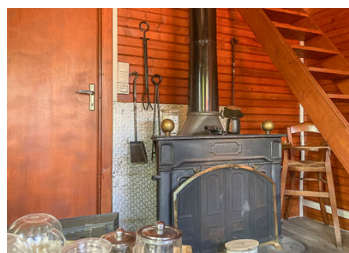
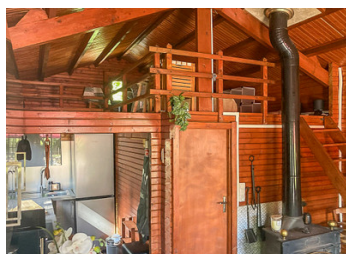
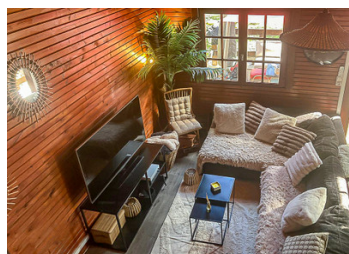
RÉSUMÉ

Venez découvrir ce chalet cosy de 91 m² niché au bord de l'Yonne, offrant un cadre idyllique pour se ressourcer, profiter de la nature ou même amarrer une barque.

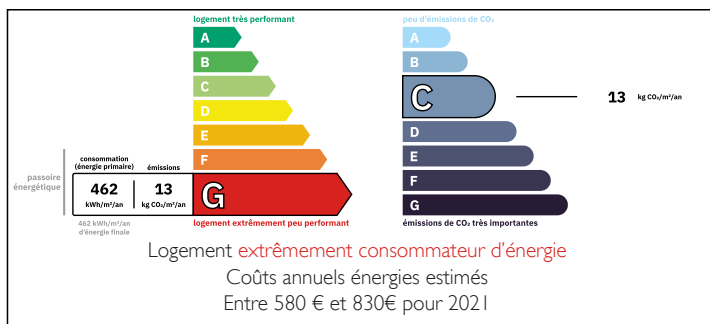
Atout rare : cette propriété offre un potentiel supplémentaire avec la possibilité de construire environ 200 m², permettant soit d'agrandir, soit de créer une seconde habitation.

Yerres, charmante ville verdoyante, la maison bénéficie d'un cadre de vie recherché : proximité immédiate du RER D (20 minutes de Paris), commerces, et du célèbre parc Caillebotte, haut lieu touristique accessible à pied en seulement deux minutes.

Un véritable havre de paix, à moins d'une heure de Paris, alliant charme et potentiel.

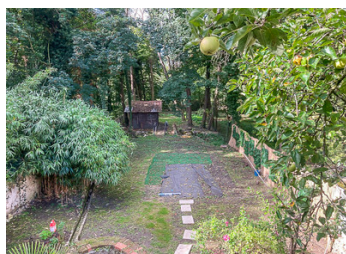
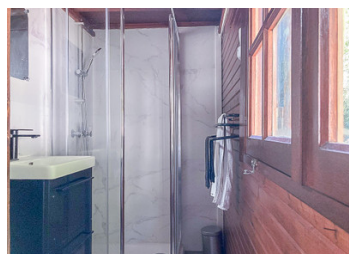


DPE



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

L'intérieur se compose d'une chambre confortable, d'un salon chaleureux agrémenté d'un poêle à bois pour profiter de douces soirées d'hiver, d'une kitchenette avec coin repas type bar et d'une terrasse idéale pour vos moments de détente.

La parcelle offre également un garage avec accès direct depuis la rue ainsi qu'un espace de stockage pratique. Édifiée sur une parcelle généreuse de 1 600 m², elle bénéficie d'un puits fonctionnel pouvant alimenter une future piscine. Le terrain, joliment arboré et agrémenté d'arbres fruitiers, constitue un véritable havre de paix, parfait pour profiter de la nature au quotidien.

Entièrement rénové récemment avec goût, ce bien combine charme et modernité. Vous y trouverez toutes les commodités nécessaires pour un confort optimal, sans aucun travaux à prévoir.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 836 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES