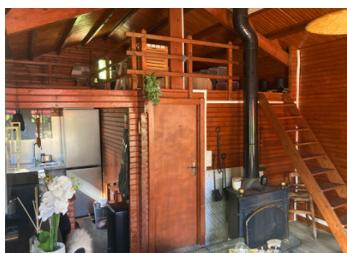
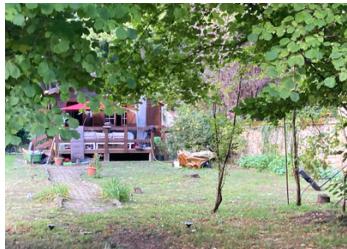
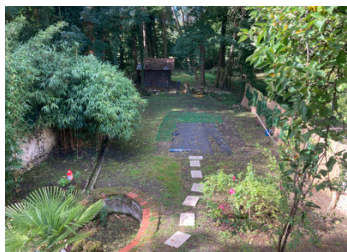


Rare Find: Riverside Property with Potential



INFORMATION

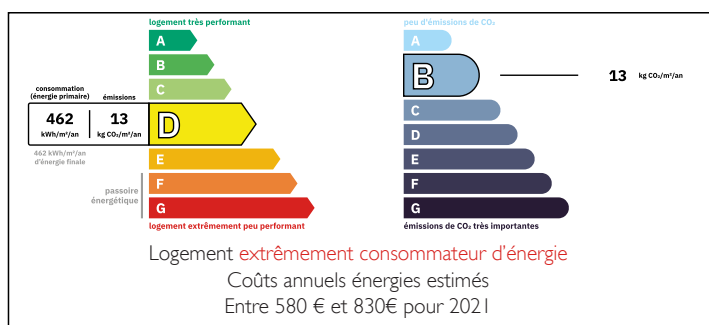
Ville:	Yerres
Département:	Essonne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m2
Terrain:	1529 m2

RÉSUMÉ

Create your future haven on this unique 970 m² plot, bordered by the Yerres River, ideal for mooring a small boat or fishing, and overlooking a lush park. The land is beautifully landscaped and features fruit trees, perfect for enjoying nature and fresh fruits every day.

Located just 20 minutes from Paris, this commune offers a calm and natural living environment, with shops, schools, cultural and sports activities, and quick access to the RER D. Yerres is also rich in heritage and culture, including the Gustave Caillebotte Museum, Saint-Honest Church, and Château de la Grange. With over 30% of its area covered by green spaces, it is truly a peaceful haven just minutes from the capital.

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

Located in the highly desirable La Petite Suisse neighborhood, this plot features a 16 m frontage and a length of 115 m. At the entrance, a spacious garage (in need of some refreshing) provides easy parking.

You will find a beautifully decorated chalet on the property, comprising a mezzanine bedroom, a kitchenette with a breakfast bar, a cosy living room with a wood-burning stove, a bathroom, separate toilet, and a charming terrace.

The carefully landscaped grounds include a well and a unique water-collection system, perfect for a future swimming pool project.

This property is a must-see and offers many delightful surprises for its future owners!

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