

45 min de Paris, majestueuse villa anglo-normande de 1913, avec son ponton et accès en barque sur la Seine.

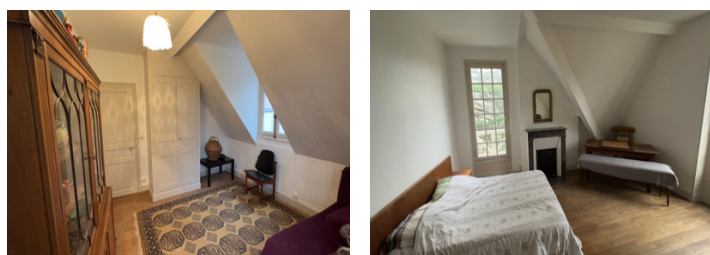


## INFORMATION

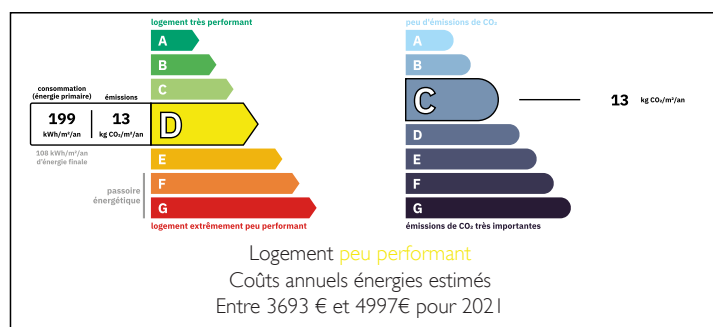
Ville:	Morsang-sur-Seine
Département:	Essonne
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	296 m <sup>2</sup>
Terrain:	8600 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

À Morsang-sur-Seine, découvrez ce superbe manoir anglo-normand de la Belle Époque (1913), véritable demeure d'exception avec possibilité d'accéder en privé à la Seine en prolongeant son ponton. Offrant 296 m<sup>2</sup> habitables (357 m<sup>2</sup> au total) sur un parc arboré de 8 600 m<sup>2</sup>, il séduit par son charme intemporel et son élégance préservée (toiture refaite en 2019). À moins d'une heure de Paris, un havre de paix chargé d'histoire, surplombant la Seine et célébrant l'art de vivre.



## 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

Imaginez-vous glisser doucement sur la Seine, à bord de votre bateau amarré à votre ponton privé, profitant du calme absolu d'un matin brumeux ou d'une fin de journée dorée. Quelques minutes suffisent pour rejoindre la guinguette d'en face, partager un moment convivial, puis regagner votre propriété nichée dans un écrin de verdure. Ce cadre de vie unique est celui que vous offre ce somptueux manoir anglo-normand, véritable invitation à l'art de vivre.

Situé sur les quais de Seine à Morsang-sur-Seine, charmante commune résidentielle et paisible du sud de l'Essonne, ce bien d'exception vous propose un équilibre rare entre nature, élégance et accessibilité. À moins d'une heure de Paris, facilement accessible via l'autoroute A6a, il bénéficie d'un environnement privilégié, recherché pour sa qualité de vie et son atmosphère préservée.

Édifié en 1913, ce manoir est un témoin remarquable de la Belle Époque et s'inscrit dans la tradition des célèbres demeures de villégiature des bords de Seine, appelées « Les Affolantes ». Son architecture anglo-normande, avec ses colombages et son caractère affirmé, lui confère un charme intemporel. Parfaitement entretenu au fil des années, notamment avec une toiture refaite en 2019, il a su conserver toute son authenticité tout en bénéficiant d'améliorations techniques modernes telles qu'une pompe à chaleur.

La propriété se compose de deux bâtisses : une maison principale et une maison de gardien, pour une surface totale d'environ 450 m<sup>2</sup> dont plus de 350 m<sup>2</sup> habitables. L'ensemble offre 14 pièces harmonieusement réparties, idéales pour une grande famille, une...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES