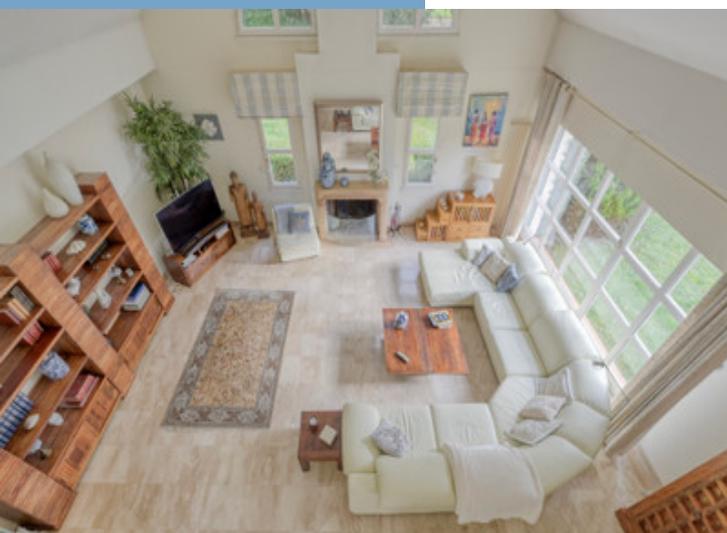
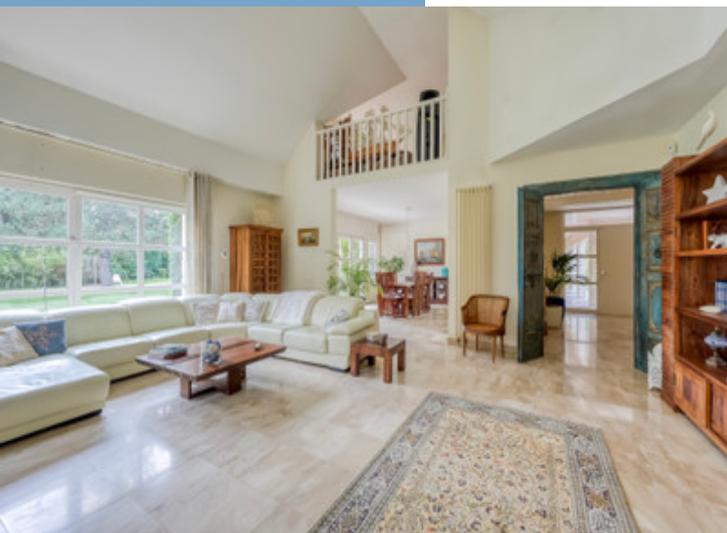




PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION DE 10P,  
ENVIRONNEMENT PRIVILÉGIÉ AVEC PISCINE  
CHAUFFÉE EN PLEIN COEUR DU GOLF  
D'ETIOLLES

PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION  
DE 10P, ENVIRONNEMENT  
PRIVILÉGIÉ AVEC PISCINE  
CHAUFFÉE EN PLEIN  
COEUR DU ...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A24373MGL91
PRIX	€ 1,690,000 £ 1,450,865*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	5
SURFACE INT.	393 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	2107 m <sup>2</sup>
VILLE	Étiolles
DEPARTEMENT	Essonne
EMPLACEMENT	A 0-2 km des commerces de proximité
TYPE	
CONDITIONS	En bon état
PARTICULARITES	Tout à l'égout, Raccordé à l'électricité, Garage
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



- Environnement privilégié en Forêt de Sénart
- Résidence sécurisée
- 5 chambres dont une au rez-de-chaussée
- Piscine 11x5m chauffée et sécurisée
- Accès direct au parcours de golf

PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION  
DE 10P, ENVIRONNEMENT  
PRIVILÉGIÉ AVEC PISCINE  
CHAUFFÉE EN PLEIN  
COEUR DU ...

Ref : A24373MGL91

Ce bien unique plaira tout particulièrement aux amateurs de GOLF et de NATURE.

A seulement 30 mn de Paris, dans un cadre exceptionnel au cœur de la Forêt Domaniale de Sénart, cette magnifique propriété est située directement sur le golf d'Etiolles, au sein d'une résidence fermée et

## DESRIPTIF

Pour les GOLFEURS et les amateurs de CALME et de NATURE.

La maison d'environ 400 m<sup>2</sup> est bâtie sur un jardin clos intimiste, paysager et arboré de 2107m<sup>2</sup> avec piscine chauffée de 11 x 5m.

Dès l'entrée, le ton est donné : volume et luminosité.

On entre dans un vaste hall cathédrale de près de 6m sous plafond avec vestiaire et toilettes d'invités. L'impression d'espace est d'autant plus agréable qu'elle se poursuit dans le salon, qui bénéficie du même volume. Cette pièce lumineuse dispose de larges baies vitrées ouvrant sur la terrasse et le jardin, ainsi que d'une belle cheminée de marbre.

Dans la continuité se trouvent la salle à manger, puis la cuisine d'îlot entièrement aménagée et équipée (piano de cuisson Gaudin). Ces deux pièces profitent également d'ouvertures vers la terrasse et le jardin.

Une buanderie aménagée et une arrière cuisine/chaufferie complètent cet espace.

A l'autre extrémité du rez-de-chaussée se trouve un espace nuit composé d'une suite parentale de plus de 60m<sup>2</sup> avec salle de bains complète, dressing et bureau ainsi qu'une chambre et une salle d'eau avec toilettes.

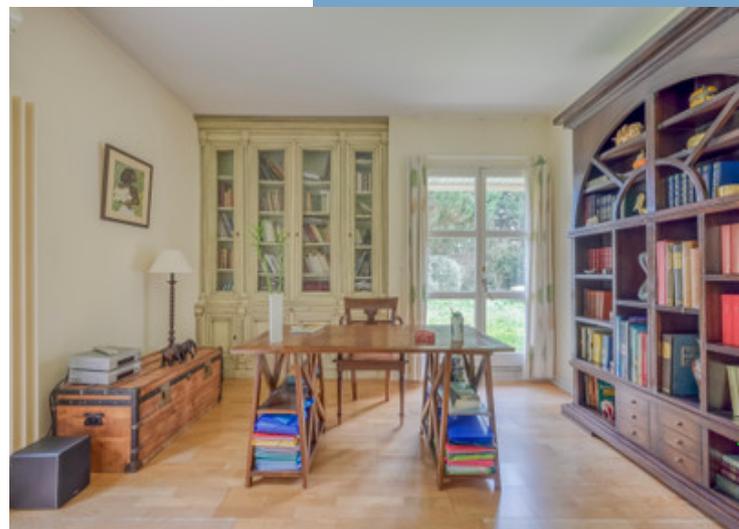
L'accès au premier étage se fait par deux escaliers indépendants qui distribuent, d'une part un salon en mezzanine avec balcon, une vaste pièce de plus de 40m<sup>2</sup> aujourd'hui à usage de bureau, trois grandes chambres et deux salles de bains, d'autre part une vaste chambre et sa salle d'eau.

Le jardin clos arboré et paysage...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A24373MGL91>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

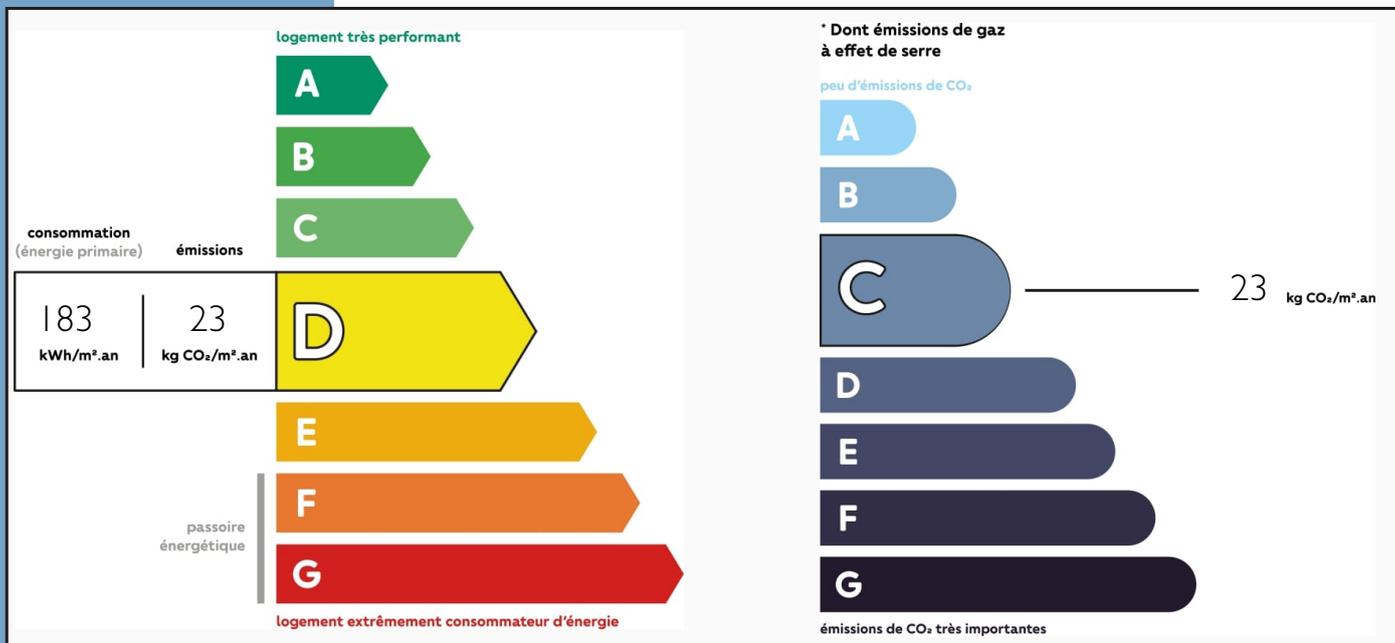


PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION DE  
10P, ENVIRONNEMENT  
PRIVILÉGIÉ AVEC PISCINE  
CHAUFFÉE EN PLEIN COEUR  
DU ...

Ref : A24373MGL9I

## ENERGIE-DPE

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



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A24373MGL9I  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)