



ÉLÉGANCE INTEMPORELLE : DEMEURE AVEC  
PISCINE ALLIANT CHARME ANCIEN ET CONFORT  
MODERNE, À 50 MIN DE PARIS.



ÉLÉGANCE INTEMPORELLE  
: DEMEURE AVEC PISCINE  
ALLIANT CHARME ANCIEN  
ET CONFORT MODERNE,  
À 50 MIN D...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A39675PES9I
PRIX	1 081 000 € £ 943,821* * honoraires 6 % TTC à la charge de l'acheteur (1 020 000 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	8
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	306 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	7999 m <sup>2</sup>
VILLE	Itteville
DEPARTEMENT	Essonne
EMPLACEMENT	Ville
TYPE	Maison, Maison familiale
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Garage

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Piscine couverte et pool house
- Paris à moins d'une heure, gare à 6 minutes
- 8 chambres spacieuses + bureau
- Proche centre ville et vu sur le bois
- Dépendance autonome idéale pour location

ÉLÉGANCE  
 INTEMPORELLE : DEMEURE  
 AVEC PISCINE ALLIANT  
 CHARME ANCIEN ET  
 CONFORT MODERNE, À  
 50 MIN D...  
 Réf. : A39675PES91

Venez visiter cette élégante propriété qui marie avec raffinement le charme de l'ancien et le confort moderne ! Sur 308 m<sup>2</sup> d'habitation, avec piscine extérieure couverte, séduira votre grande famille ou vos amis. Édifiée en 1948 puis agrandie en 2003, elle se niche au cœur d'un vaste terrain paysager de près de 8 000 m<sup>2</sup>, au calme, avec une

## DESRIPTIF

Le terrain, d'une superficie proche de 8 000 m<sup>2</sup>, constitue un véritable cadre naturel.

En limite de propriété, une partie boisée préserve l'intimité et garantit une atmosphère paisible.

De vastes espaces dégagés permettent de multiples aménagements : jardin d'agrément, jeux extérieurs, potager ou zone de détente.

L'implantation de la maison et des annexes assure un bon équilibre entre fonctionnalité et discrétion.

La propriété dispose d'une piscine couverte, utilisable en partie de l'année grâce à sa couverture qui prolonge la période de baignade. Un pool house vient compléter cet ensemble, proposant des espaces adaptés au rangement ou à la réception. Cet aménagement apporte une véritable plus-value en termes d'usage et de confort extérieur.

La maison se compose comme suit :

Au Rez de Chaussée :

- grande cuisine aménagée avec îlot centrale et coin repas,
- salle à manger lumineuse donnant sur la terrasse bien exposée,
- vaste séjour avec une majestueuse cheminée,
- grand bureau, donnant accès à une véranda de style ancien,
- palier donnant à l'étage avec rangements et toilettes,

Au premier étage :

- palier
- cinq chambres de 15 à 20 m<sup>2</sup>
- salle d'eau
- salle de bain
- toilettes séparé

Au second étage ;

- deux chambres
- salle d'eau/toilettes

En sous-sol :

- cave, parfaite pour le stockage ou la conservation des vins,
- grande buanderie / salle des machines,

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A39675PES91>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE



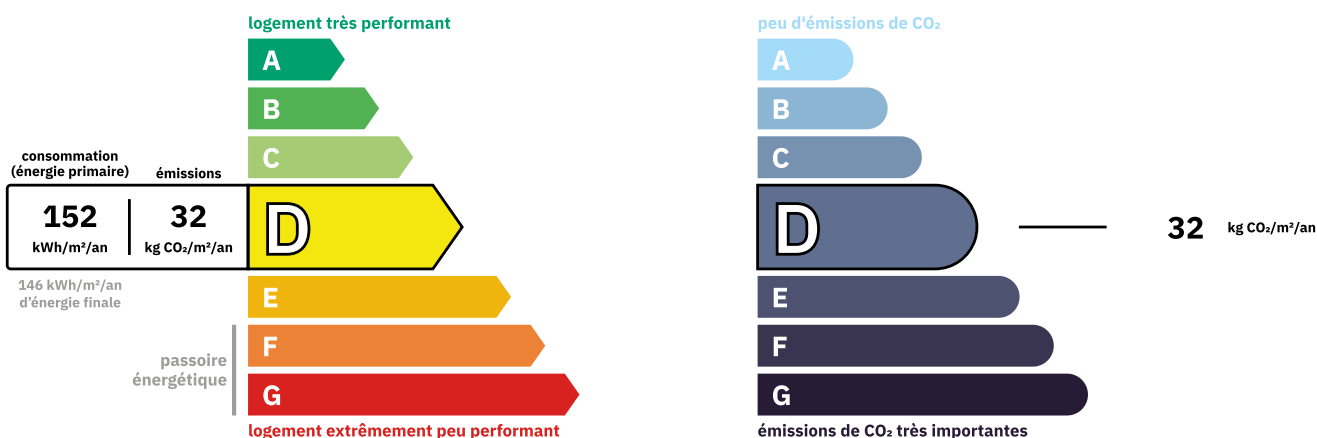


ÉLÉGANCE INTEMPORELLE :  
DEMEURE AVEC PISCINE  
ALLIANT CHARME ANCIEN ET  
CONFORT MODERNE, À 50  
MIN D...

Réf. : A39675PES9I

## 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. :A39675PES9I  
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  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)