



566 000 €

Maison Le Coudray Montceaux 9 pièce(s)  
222 m2 sous sol total + ponton privé sur la  
Seine

01 69 90 45 45

Nestenn Coudray Montceaux  
CC Les Terrasses Avenue Gal De Gaulle  
91830 Coudray Montceaux

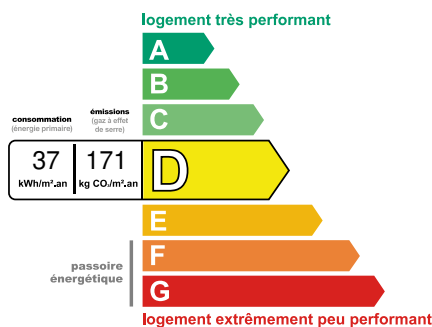
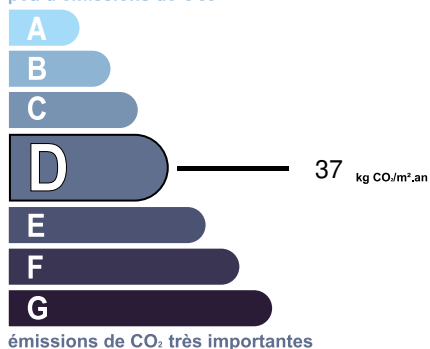
## N° Mandat : 410 / Réf : 1595

Pour les amoureux des sports nautiques, face à la seine, avec ponton privé doté d'un droit d'accostage, et belle terrasse de 38 m2, maison familiale facile à vivre. 180 m2 de sous sol, séjour de plus de 50 m2 avec grande cheminée, cuisine indépendante de 18 m2, 2 chambres et salle d'eau proposant une double douche rénovée avec des matériaux de qualité. L'ensemble du RDC est équipé de volets roulants électriques. A l'étage espace mezzanine, 2 grandes chambres supplémentaires et une superbe suite composée d'une pièce à vivre (équipée vidéo projecteur/enceintes) hauteur cathédrale avec mezzanine, chambre vue seine, salle de bains et wc. Profitez également d'un système d'aspiration centralisé sur l'ensemble de la maison. Abris bateau supplémentaire et jardin nécessitant peu d'entretien. Bonne qualité d'isolation Gare RER D à 5 minutes à pieds, golf avec parcours 18 trous à proximité, accès forêt de Rougeau à 10 minutes en vélo, cette maison est située sur le chemin de halage qui offre un très joli parcours pédestre le long de la seine

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 380 € et 3 250 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES