

# SUPERBE DEMEURE AVEC PISCINE - VALLANT SAINT GEORGES

Référence 2023

**11 pièces 350 m2**



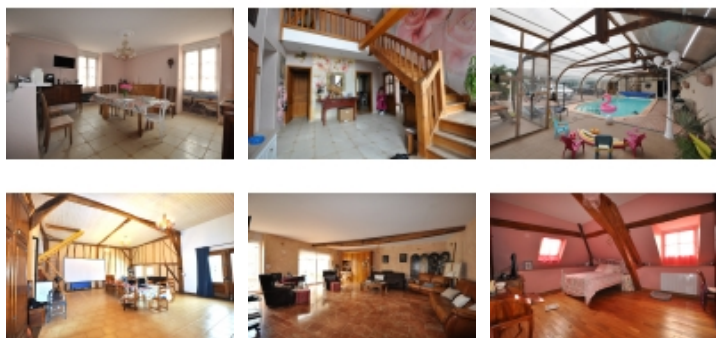
**Prix de vente :**

**459 990 €**

Honoraires à la charge du vendeur

B : Troyes à plus de 10km

Ensemble Immobilier



ANTEA IMMOBILIER vous propose de venir découvrir cette superbe demeure d'exception d'une surface totale de 350M2 habitable, vous recherchez de l'espace pour votre famille ou voulez ouvrir un gîte cette demeure est faite pour vous !!!

Découpée en 2 parties d'habitation, une maison de 250M2 et une ancienne grange totalement rénovée en habitation ou salle de réception de 100M2.

COMPOSITION DE LA MAISON

\* RDC:

Vaste entrée de 19M2 desservant une immense cuisine de 33M2 entièrement aménagée et équipée, un bureau de presque 9M2, une buanderie, un WC, une suite parentale de 20M2 avec salle de douche double où vous pourrez vous détendre grâce à sa fonction HAMMAM, un impressionnant séjour de 46M2 avec son splendide poêle à bois donnant sur la piscine.

\*AU 1ER ÉTAGE:

Une fois monté ce majestueux escalier vous trouverez 6 chambres:

la bleu clair de 12.63M2 au sol, la rose de 19.35M2 au sol, la bleu foncé de 11.81M2 au sol, la corail de 12.55M2 au sol, la orange de 13.74M2 au sol, la violette de 14.45M2 au sol.

Une salle de bain balnéothérapie de 7M2 au sol, une salle de douche avec WC et un WC indépendant.

COMPOSITION DE LA DÉPENDANCE:

Vous rentrerez par une entrée indépendante sur une gigantesque pièce de 75M2 avec petite mezzanine et poêle à granules donnant sur la piscine, une petite cuisine, une salle de douche avec WC, un cellier et une cave, possibilité de créer des chambres.

CÔTE PISCINE:

Vous pourrez en profiter toute l'année, chauffée,

*Votre contact*



**Mme MARTIN Cindy**

**06 59 95 70 07**

RCS : 911429371

Antea immobilier - 24 Avenue du Général Gallieni - 10300 SAINTE SAVINE

Email : anteaimmobilier@gmail.com - Site Internet : www.anteaimmobilier.fr

Tél : 03 51 53 26 95 ou 07 68 30 81 96

Numéro RCS : 441609773 - Carte Professionnelle : CPI 1001 2016 000 00

couverte et vous ne ressentirez pas le froid pendant votre bain sous la neige grâce à son poêle à granule qui chauffe tout la pièce, vous pourrez faire votre sport dans la piscine grâce à ses machines.

Vous trouverez également un garage de 40M2; Toute la maison est équipée de volets électriques centralisés, adoucisseur d'eau ainsi qu'un osmoseur domestique .

Le tout sur un terrain arboré de 1640M2

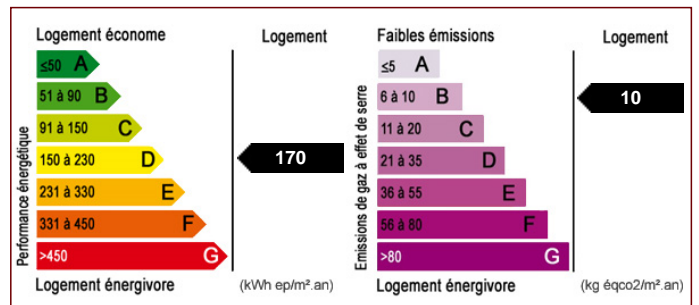
Maison très bien isolée et économique grâce à son isolation murale et dans le grenier une isolation par laine de mouton.

Située à 20min de TROYES, 20min de ROMILLY SUR SEINE et 1H10 de PARIS.

Ne passez pas à côté de cette superbe opportunité...

**APPELEZ NOUS RAPIDEMENT POUR RÉSERVER VOTRE VISITE EXCEPTIONNELLE**

- Nombre de pièces : 11
- Surface habitable : 350 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 1640 m<sup>2</sup>
- Fosse septique : Oui



Les surfaces doivent être considérées en m<sup>2</sup> environ, document non contractuel.