



1 490 000 €

Maison Igny 314 m<sup>2</sup>

01 60 19 04 13

Nestenn Igny  
36 rue Jules Ferry  
91430 Igny

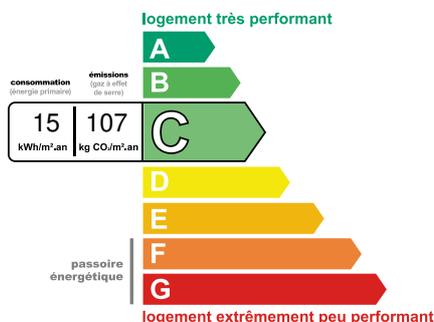
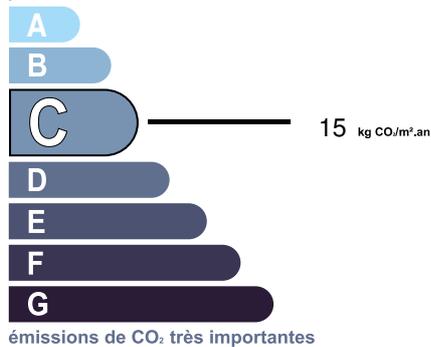
## N° Mandat : 91013 / Réf : 35

Igny - Maison d'architecte de 280 m<sup>2</sup> - Piscine intérieure - Terrain de 1 358 m<sup>2</sup> Nichée en bordure d'un bois, NESTENN vous propose cette superbe maison contemporaine construite par l'architecte Giorgi offrant un cadre paisible et pratique à proximité des commerces et transports. Les caractéristiques de la maison comprennent : - Au rez-de-chaussée : une entrée avec dressing, une cuisine équipée, un vaste séjour / salle à manger cathédrale très lumineux avec un poêle à bois et ouvrant sur une terrasse. Du séjour, nous accédons à un espace SPA couvert et vitré comprenant une piscine intérieure chauffée avec contre-courant et un sauna, une salle de douche / toilettes. Au même niveau, 3 chambres et un bureau, toilettes indépendantes avec lave-mains. - Au 1er étage : le palier ouvert sur une mezzanine dessert d'un côté, une première suite avec son salon, sa mezzanine, son dressing, sa salle de douche / toilettes, sa terrasse privative, et de l'autre côté, une deuxième suite avec sa salle de bains / douche, son dressing et sa terrasse privative. - Au sous-sol total : un cellier, des toilettes indépendantes, une grande salle de jeux, une buanderie, une chaufferie, un garage pouvant accueillir 3 voitures, et un atelier. La maison est dotée d'un visiophone, d'une fermeture électrique individuelle et centralisée des volets, un portail et porte de garage électrique, d'un bel éclairage extérieur et un arrosage automatique pour le jardin paysager. Prestations et matériaux de qualité assurent un confort optimal.

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 1 740 € et 2 400 € au 01/01/2021.

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

