RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Christophe MICHEL

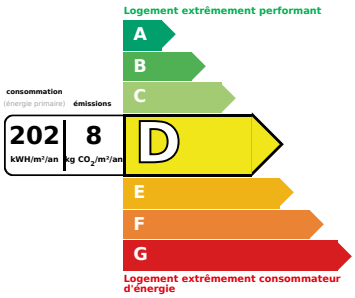
Tél : 06 66 31 17 64
Mail : christophe.michel@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/michel

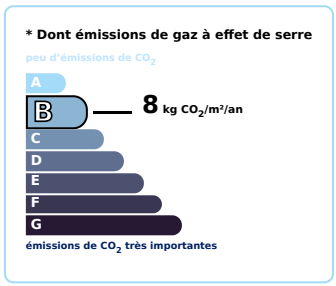
Vente Longère
à LA GENEVRAYE (77690) - Réf. : 218574

3G IMMO

Prix :	**315 000 €**
Surface :	**115,00 m² hab.**
Surface du terrain :	**360,00 m²**
Nombre de pièces :	**6**
Nombre de chambres :	**4**
Nombre d'étages :	**1**
Chauffage :	**Pompe à chaleur**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **1780 €** et **2450 €** par an

Située proche de Fontainebleau (15min) et de Moret sur Loing dans le village de La Genevraye, à proximité des écoles et à seulement quelques minutes de la gare de Montigny-sur-Loing (ligne Paris Gare de Lyon), cette authentique longère séduira les amateurs de maisons de caractère. L'accès rapide à l'autoroute A6 facilite également les déplacements.

Derrière sa jolie cour pavée, la maison offre une atmosphère chaleureuse et un cadre de vie agréable avec une cour arrière à l'abris des regards permettant de profiter des beaux jours.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée desservant un salon-séjour lumineux avec cuisine aménagée et équipée, une chambre, un bureau idéal pour le télétravail, un cellier, une salle d'eau, un WC séparé ainsi qu'une buanderie.

À l'étage, un palier dessert une chambre indépendante et trois chambres en enfilade, offrant plusieurs possibilités d'aménagement selon vos besoins.

La maison dispose également d'une cave et d'un garage avec mezzanine .
Située à proximité de la nature, du canal avec sa piste cyclable et de la Forêt de Fontainebleau, cette maison constitue un bien idéal pour une famille recherchant le calme tout en restant proche des commodités et des transports vers Paris.
Je suis à votre écoute pour vos demandes de renseignements.
* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Christophe MICHEL inscrit au RSAC de MELUN n° 891 197 279

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PHOTOS DU BIEN