



330 000 €

Maison Saint Fargeau Ponthierry

01 69 90 45 45

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

## N° Mandat : 367 / Réf : 1985

Dans le hameau privilégié de St Fargeau Ponthierry, hameau de Villers, maison individuelle sur terrain de 1008 m<sup>2</sup> se composant : Au rdc : entrée sur salon, cuisine donnant sur une véranda, une salle d'eau avec ses wc et une chambre. 1/2 étage : un beau séjour, une sdb avec ses WC. au 1er étage : un bureau et une chambre Une cave, un abri jardin et un garage viennent compléter le bien. terrain arboré sans vis à vis, très bon emplacement, beaucoup de charme Le Hameau de Villers est un hameau privé de la commune de St Fargeau-Ponthierry, situé entre seine et foret avec plage et port privés, composé de maisons individuelles sur grandes parcelles de terrain ; A 45 minutes de paris, 15 minutes de fontainebleau. Accès A6 à 5 minutes. Ecoles maternelles et primaires à proximité, collège en centre ville, piscine , stade et nombreuses infrastructures sportives sur la commune, RER D et réseau de bus. Gare de Melun à 10 minutes. La ville de St Fargeau-Ponthierry est membre de la communauté d'agglomération Melun Val de 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)



5 pièces



3 chambres



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



1 fibre optique



2 parkings

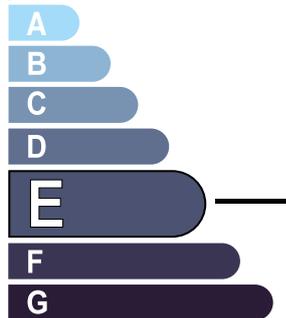


113.42 m<sup>2</sup> habitables



Entre 958 m<sup>2</sup> et  
1 058 m<sup>2</sup> de  
terrain

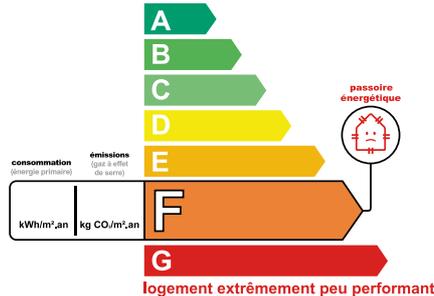
peu d'émissions de CO<sub>2</sub>.



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement très performant



logement extrêmement peu performant

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

Bien proposé par AUNEY Bellinda. Agent commercial - RSAC : 84454842



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIERES