



MELLONE & GASTALDI  
PROPERTIES

## Magnifique maison ancienne dans le sud de l'Essonne

704 000 €

 260 m<sup>2</sup>

 8 pièces

 Saint-Hilaire



Coup de cœur

Surface	260.00 m <sup>2</sup>
Séjour	24 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	908 m <sup>2</sup>
Pièces	8
Chambres	4
Niveaux	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1850 Ancien
État général	En excellent état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud-Est
	Au sol
Chauffage	Gaz
	Individuel
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Coin cuisine
Ameublement	Partiellement meublé
Stationnement int.	1 Box
Stationnement ext.	2 Dans la cours
Taxe foncière	1 400 €/an
Charges	170 € /mois
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	C
Emissions GES	C

---

Référence VM328, Mandat N°97 Amoureux des vieilles pierres et des matériaux de prestige, nous vous proposons une magnifique maison entièrement refaite à quelques kilomètres d'Étampes. Le petit village de Saint-Hilaire en Essonne est situé à 55 kms de Paris (50min de la porte d'Orléans). Vous apprécierez les paysages bucoliques, le calme et la tranquillité de cet endroit pour y séjourner en famille.

D'une superficie de 260m<sup>2</sup> habitable, la maison est l'une des premières du village de Saint-Hilaire. Elle a été bâtie sur une parcelle de 908m<sup>2</sup> exposée Sud-Est; ce qui permet au jardin de bénéficier d'une exposition au soleil remarquable. La propriété est composée également d'une très belle grange remise en état en 2010 (toiture comprise). Elle est coupée en 3 parties. Une dépendance de 60m<sup>2</sup> au sol avec la possibilité d'aménager l'étage. Celle-ci est composée de 2 belles pièces et d'une buanderie avec salle d'eau et douche à l'italienne. À côté de la dépendance, dans la continuité de la grange vous trouverez un espace aménagé pouvant abriter 2 voitures + un garage fermé avec une porte électrique.

En entrant dans la maison, vous serez séduit par les matériaux utilisés lors de la rénovation. Les tomettes au sol, les poutres chaulées, les boiseries en chêne restaurées, la grande cheminée ancienne ouverte sur le séjour apporte de l'authenticité et du charme à l'intérieur. Le rez-de-chaussée fait 100m<sup>2</sup> au sol. Il est composé d'une belle entrée donnant sur l'escalier d'origine. Celui-ci est éclairé par des appliques murales apportant sécurité et élégance. À gauche de l'entrée, l'espace salon de 25m<sup>2</sup> avec sa cheminée et ses ouvertures sur le jardin. À droite la pièce de vie d'une superficie de 55m<sup>2</sup> incluant la cuisine ouverte équipée de son piano. Derrière la cuisine, l'arrière-cuisine. Cette pièce fait 7m<sup>2</sup> et elle est bien pratique ! Au rez-de-chaussée, il est installé un chauffage au sol ce qui apporte confort et bien-être car il diffuse la chaleur de façon homogène dans tout l'espace de vie. 4 portes fenêtres en chêne sont placées au r-d-c et donnent directement sur le jardin et la terrasse de 80m<sup>2</sup> abrité par le vent.

Le première étage dispose d'un palier desservant 1 wc, 2 chambres avec dressing, une salle de bain, et l'accès à la suite parentale. La suite parentale est constituée d'un bureau avec sa cheminé d'origine, d'une belle chambre et d'une salle d'eau avec douche à l'italienne.

Le deuxième étage est la dernière partie refaite de la maison. Elle est composée d'un grand espace pouvant servir de salle de cinéma, d'une salle de jeux pour les enfants ou d'une salle de sport + une deuxième pièce pouvant être aménagée en 4<sup>ème</sup> chambre.

Si vous aimez l'ancien, la nature et la tranquillité, cette maison est faite pour vous. Elle attend ses futurs propriétaires avec impatience. À visiter sans tarder !

Mandat N° 97. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : [http://mg-properties.fr/fichier-144-baKo4-bareme\\_honoraires\\_mg\\_properties.pdf](http://mg-properties.fr/fichier-144-baKo4-bareme_honoraires_mg_properties.pdf) Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- État de la maison
- Matériaux de qualité
- Exposition Sud-Est
- Dépendance
- Garages



**MG Properties**  
18, rue de Bassano  
75116 Paris



**Lucas SERGENT**  
lucas@mg-properties.fr  
Agent commercial  
N° RSAC 822 797 916  
06 84 44 72 03





SAS au capital de 2000 € • SIRET 85169394500012 • TVA FR94 851693945 • Carte pro CPI 0605 2019 000 042 086 délivrée par CCI de Nice-Côte d'Azur 0 • N° RCP 41319158 auprès de Allianz 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex  
Document non contractuel