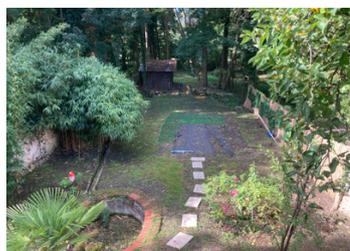


Opportunité rare ! Terrain d'exception en bord de rivière



INFORMATION

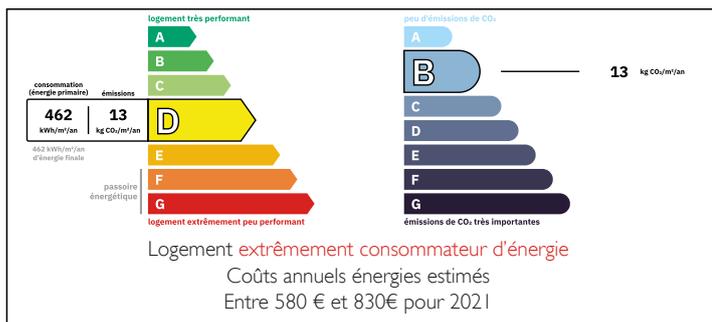
Town:	Yerres
Department:	Essonne
Bed:	0
Bath:	0
Floor:	0 m2
Plot Size:	1529 m2

IN BRIEF

Créez votre futur havre de paix sur cette parcelle unique de 970 m², bordée par la rivière Yerres, idéale pour amarrer une barque ou pêcher, et donnant sur un parc verdoyant. Le terrain est joliment arboré et agrémenté d'arbres fruitiers, parfait pour profiter de la nature et de fruits frais au quotidien.

Située à seulement 20 minutes de Paris, cette commune offre un cadre de vie calme et naturel, avec commerces, écoles, activités culturelles et sportives, ainsi qu'un accès rapide au RER D. Yerres séduit également par son patrimoine et sa culture : musée Gustave Caillebotte, Église Saint-Honest et Château de la Grange. Avec plus de 30 % d'espaces verts, c'est un véritable havre de paix à proximité de la capitale.

ENERGY - DPE



NB. Quoted prices relate to euro transactions. Fluctuations in exchange rates are not the responsibility of the agency or those representing it. The agency and its representatives are not authorised to make or give guarantees relating to the property. These particulars do not form part of any contract but are to be taken as a general representation of the property. Any areas, measurements or distances are approximate. Text, photographs and plans, where applicable, are for guidance only. Leggett and its representatives have not tested services, equipment or facilities and cannot guarantee the same.

Particulars for off-plan purchases are intended as a guide only. Final finishes to the property may vary. Purchasers are advised to engage a solicitor to check the plans and specifications as laid out in their purchase contract with the developer.



DESCRIPTION

Située dans le secteur recherché de La Petite Suisse, cette parcelle offre une façade de 16 m et une longueur de 115 m. À l'entrée, un garage spacieux (à rafraîchir) permet un stationnement facile.

Vous y trouverez un chalet joliment décoré, comprenant une chambre en mezzanine, une kitchenette avec coin repas/bar, un salon cosy avec poêle à bois, une salle d'eau, des toilettes séparées et une agréable terrasse.

Le terrain, soigneusement aménagé, dispose d'un puits et d'un système de rigoles unique, idéal pour récupérer l'eau et envisager un futur projet de piscine.

Cette propriété mérite absolument une visite et réserve de belles surprises à ses futurs propriétaires !

Information about risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website : <https://www.georisques.gouv.fr>

LOCAL TAXES

Taxe foncière: **836 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES