



## Maison d'exception à vendre à PRESLES EN BRIE - 13 pièces, 9 chambres, piscine et tennis

PRESLES EN BRIE 77220

**649 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FONTENAY TRESIGNY**

25 Rue Bertaux  
77610 Fontenay-Trésigny

**01 64 07 91 43**

## Maison d'exception à vendre à PRESLES EN BRIE - 13 pièces, 9 chambres, piscine et tennis

À découvrir : propriété de caractère à Presles-en-Brie

Nichée dans un environnement calme, verdoyant et préservé, cette remarquable maison de caractère développe 311 m<sup>2</sup> habitables et s'étend sur une parcelle exceptionnelle de plus de 5 290 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie rare, spacieux et intimiste.

La propriété se compose de 13 pièces, dont 9 chambres, idéale pour une grande famille, une maison d'hôtes ou tout projet recherchant volumes, confort et sérénité.

Les espaces de vie séduisent par leurs beaux volumes et leur luminosité, avec un vaste séjour traversant de 73 m<sup>2</sup>, exposé Est-Ouest, agrémenté d'une cheminée à foyer ouvert, parfait pour des moments conviviaux. La cuisine aménagée et équipée s'intègre harmonieusement à l'ensemble. Côté confort, la maison dispose de 5 salles de bains et 2 salles d'eau, garantissant intimité et fonctionnalité pour tous les occupants.

À l'extérieur, le charme opère pleinement : terrasses et balcons invitent à la détente, tandis que la piscine à rafraîchir et le court de tennis privé à remettre au goût du jour offrent un formidable potentiel pour les loisirs, la réception et la valorisation du bien.

Un cours d'eau longe la limite du terrain, apportant une atmosphère bucolique et un véritable cachet

naturel à la propriété. De nombreuses possibilités de stationnement complètent ces prestations.

Les équipements existants, tels que les fenêtres bois en double vitrage et l'assainissement individuel, constituent une base solide pour personnaliser et sublimer ce bien d'exception.

La situation est idéale, à proximité des établissements scolaires, des commodités, des restaurants et des espaces verts, tout en conservant un cadre de vie paisible et privilégié.

Une opportunité rare sur le secteur.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez l'agence Guy Hoquet Fontenay-Trésigny.

311.11 m<sup>2</sup>

13 pièce(s)

9  
chambres

5 sdb

2 sde

10 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Surface séjour	73.46 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1967
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	5
Salle(s) d'eau	2
WC	7
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

---

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	10
Piscine	Oui
Date ERP	2025-05-31 05:04:04
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	149 kWh/m2 par an
Conso Energ	170 kWh/m2 par an
Surface terrain	5290 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4420€ et 6020€

Photos du bien





