

Bureaux / Locaux professionnels, 574 m2, Saint-Germain-lès-Corbeil (91250)

Annonce **C1307635** postée le **17/avril/2025**

Description de l'activité

Cette propriété unique s'adresse aux professions libérales souhaitant concilier harmonieusement vie privée et activité professionnelle. Son espace dédié, accessible directement depuis l'extérieur comme de l'intérieur, offre une surface de travail optimale avec une pièce principale de 76m2, une seconde pièce de 30m2, une buanderie, un garage de 49m2, ainsi qu'un studio indépendant de 30m2, accessible depuis l'intérieur comme de l'extérieur. Un appartement de type T3 complète cet espace professionnel, portant la superficie totale exploitable à 234m2. Cet ensemble privatif se distingue par un hall d'entrée accueillant menant à un vaste séjour de 76m2, sublimé par une cheminée. Une grande cuisine entièrement équipée, ouverte sur l'espace de vie, vient parfaire cet espace convivial. La suite parentale, un bureau généreux et un garage pouvant accueillir deux véhicules complètent ce niveau. Le véritable joyau de cette demeure réside dans son exceptionnelle verrière, abritant une somptueuse piscine et offrant une vue imprenable sur le jardin et la terrasse. Un jacuzzi, accessible également depuis le niveau inférieur, vient enrichir cet espace dédié à la détente et au bien-être. L'espace nuit se compose de trois spacieuses chambres, chacune bénéficiant de sa propre salle de bain attenante et d'une terrasse privée. Un palier aménagé en salon surplombe la piscine, offrant un cadre privilégié alliant confort et élégance, idéal pour des moments de détente et de convivialité. En complément de cette demeure, un autre appartement de type F3 de 49m2 ajoute une dimension pratique et polyvalente à cette demeure d'exception. La géothermie assure une faible consommation électrique, assurant le chauffage au sol et l'eau chaude. Les 2666m2 de terrain sont entièrement clos de murs, offrant une intimité totale. Cette propriété est vendue sans travaux à prévoir, prête à accueillir vos rêves et projets. Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie B, Classe climat A. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr. Votre conseiller LLOYD et amp; DAVIS : Thierry NURI Agent commercial (Entreprise individuelle) RSAC 877 761 585 Evry

Surface commerciale : 574 m²

Surface totale : 574 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **1 795 000 €** (prix de l'immobilier inclus)

Localisation

Localisation : **Saint-Germain-lès-Corbeil (91250), Essonne, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Saint-Germain-lès-Corbeil : **7 230 (sos villages)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.