



### Bien vendu à 359 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

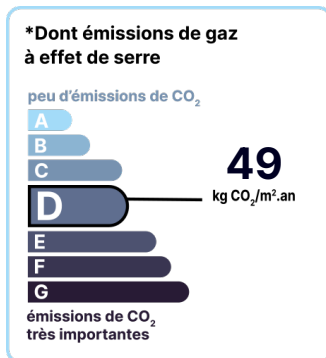
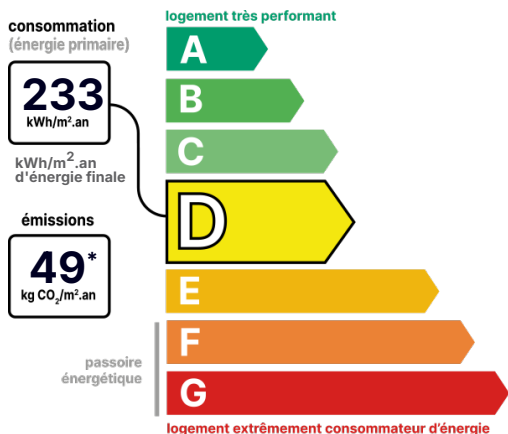
**A Saint-Germain-sur-Ecole, maison de charme de 80 m<sup>2</sup> sur 380 m<sup>2</sup> de terrain, située dans un petit village au calme.**

A Saint-Germain-sur-Ecole, maison de charme de 80 m<sup>2</sup> sur 380 m<sup>2</sup> de terrain, située dans un petit village au calme. Cette maison à la décoration soignée vous offre au rez-de-chaussée une entrée avec placards, une pièce de vie dévoilant un salon chaleureux avec son poêle à bois, une jolie cuisine aménagée et équipée, une salle-de-bain/salle d'eau et un WC indépendant. L'étage est entièrement dédié à l'espace nuit avec 3 belles chambres de 16, 11 et 9 m<sup>2</sup> au sol. Une dépendance de 26 m<sup>2</sup> avec grenier ainsi qu'une cave voutée d'environ 15 m<sup>2</sup> complètent ce bien. Les extérieurs entièrement clos de murs sont un véritable coup de cœur. Vous pourrez profiter d'une terrasse couverte, d'un abri de jardin et d'un espace potager. Proximité commerces/écoles/axes routiers. Rare sur le secteur, un véritable coup de cœur !

**État général :** Aucun travaux

#### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



Date de réalisation du DPE :  
13/04/2022

#### POINTS CLÉS

3 Chambres, Aucun travaux, Poêle à bois,  
Garage, Cave

#### CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région  
**Elodie DAMACE**  
06 78 55 63 89  
elodie.damace@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 880 999 206

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1800
Surface habitable :	80m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	378m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateurs
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Cuisine :	9m <sup>2</sup>
Séjour :	25m <sup>2</sup>
Chambre :	16m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Jardin :	378m <sup>2</sup>
Cave :	15m <sup>2</sup>
Dépendance :	26m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région  
Elodie DAMACE  
06 78 55 63 89  
elodie.damace@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 880 999 206