



## Bien proposé à 438 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

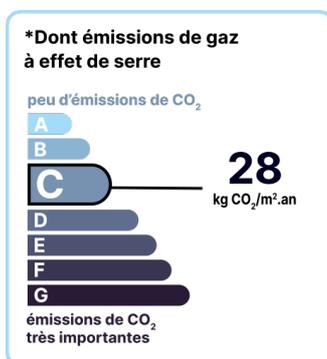
### DESCRIPTION

À proximité de Fontainebleau, cette maison familiale de type T7 présente de nombreux atouts, avec une situation paisible.

Dans un cadre bucolique, cette maison entretenue offre une vie de plain-pied, idéale pour ceux en quête de confort et de tranquillité. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une véranda spacieuse offrant une vue dégagée sur le jardin, inondée de lumière naturelle. Vous pourrez également profiter d'un séjour lumineux de 30 m<sup>2</sup> agrémenté d'une cheminée, une cuisine aménagée et équipée de 13 m<sup>2</sup>, deux chambres, un bureau, une buanderie, une salle de bain avec douche, ainsi qu'un WC séparé. À l'étage, deux belles chambres de 16 m<sup>2</sup> vous attendent, accompagnées d'un bureau et d'une salle d'eau spacieuse avec toilette. Cette disposition permet de répondre à tous les besoins d'une famille. Le tout repose sur une parcelle clôturée de 1413 m<sup>2</sup>, comprenant un magnifique jardin sans vis-à-vis avec une vue imprenable sur la canal du Loing qui promet des moments de détente et de loisirs en plein air. De plus, une piscine chauffée hors-sol est à votre disposition, accompagnée de sa propre douche pour plus de commodité. Vous bénéficiez également de trois grands garages pour le stockage ou pour abriter vos véhicules. Cette propriété est idéalement située, à seulement 5 minutes en voiture de la gare de MONTIGNY (Ligne R), tandis que le collège et le lycée de secteur sont rattachés à Fontainebleau. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



### POINTS CLÉS

4 chambres., 2 bureaux., Cuisine équipée., Double vitrage., 4 garages couverts., Piscine hors-sol chauffée., Vue sur le canal.

### CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région  
**Claire ANTOINE**  
06 33 15 39 77  
claire.antoine@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 889 207 494

consommation  
(énergie primaire)

**178**  
kWh/m<sup>2</sup>.an

kWh/m<sup>2</sup>.an  
d'énergie finale

émissions

**28\***  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

passoire  
énergétique

logement très performant

**A**

**B**

**C**

**D**

**E**

**F**

**G**

logement extrêmement consommateur d'énergie

Date de réalisation du DPE :  
30/03/2022

Référence : 47904\_77\_97

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>1976</b>
Année de rénovation :	<b>1999</b>
Surface habitable :	<b>175m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>7</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>SE</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>30m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Bureau. :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Veranda :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>30m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>40m<sup>2</sup></b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>1412m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>
Piscine :	<b>Oui</b>
Piscine chauffée :	<b>Oui</b>
Longueur piscine :	<b>4</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

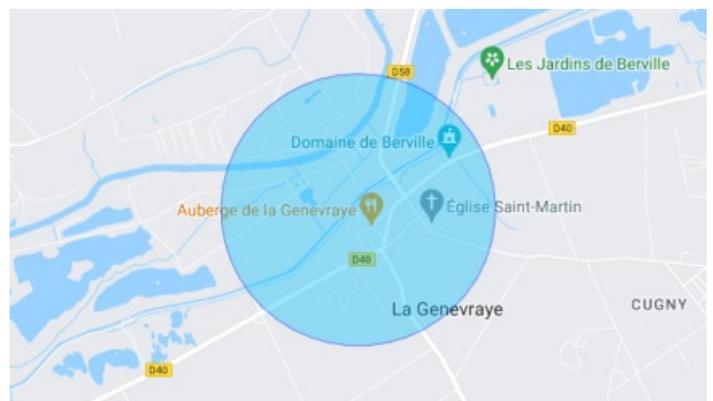
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Cheminée</b>

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 724 €**

## CONTACT

---



**Agence de Milly-la-Forêt et sa région**

**Claire ANTOINE**

**06 33 15 39 77**

**[claire.antoine@123webimmo.com](mailto:claire.antoine@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 889 207 494**