



## Bien proposé à 361 400 €

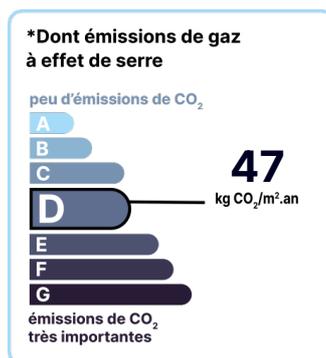
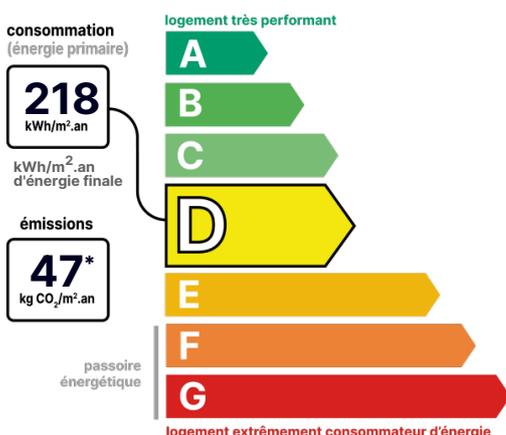
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Au pied des commerces , cette maison entretenue de 120 m<sup>2</sup> ( 1400 m<sup>2</sup> au sol) avec une vie de plain-pied, 5 chambres, un sous-sol.**  
 Au pied des commerces et à 10 minutes à pied de la gare NEMOURS / GARE DE LYON , cette maison entretenue de 120 m<sup>2</sup> habitables (140 m<sup>2</sup> au sol) avec une vie de plain-pied propose au RDC: une entrée, un séjour double de 43 m<sup>2</sup> très lumineux avec un accès à la terrasse, une cuisine aménagée et équipée, deux chambres dont l'une carrelée et l'autre parquetée, une salle d'eau, un toilette séparé. A l'étage : un palier qui dessert deux chambres, un dressing, une salle d'eau avec un toilette et la cinquième chambre de 23 m<sup>2</sup> au sol avec un escalier indépendant. Le tout sur un terrain de 604 m<sup>2</sup> clôturé et arboré, un sous-sol carrelée, un grand garage de 40 m<sup>2</sup>, une dépendance sous le vide sanitaire d'une hauteur de 1m74. Les plus: les fenêtres et les volets en aluminium avec une programmation, une chaudière à gaz de ville installée en 2021, deux grandes terrasses carrelées. A visiter ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 11/10/2022

### POINTS CLÉS

5 chambres, Cuisine équipée, Double vitrage, Garage, Terrasse

### 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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1973
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	125m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## SURFACES

Cuisine :	7m <sup>2</sup>
Séjour :	43m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec WC :	2m <sup>2</sup>
Dressing :	5m <sup>2</sup>
Sous-sol :	58m <sup>2</sup>
Garage :	40m <sup>2</sup>
Vide sanitaire avec un hauteur de 1,76 m :	26m <sup>2</sup>
Terrasse :	30m <sup>2</sup>
Terrasse :	25m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 000 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

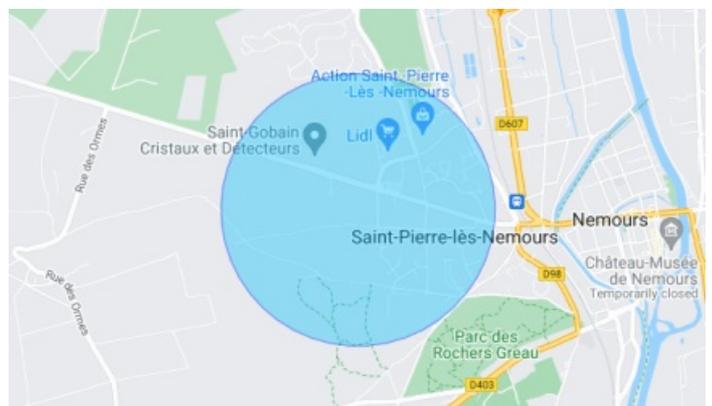
Surface du terrain :	602m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## 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