



Bien proposé à 648 000 €

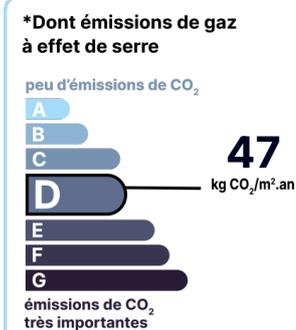
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

A Saint-Germain-sur-Ecole, charmante longère en pierre d'environ 160m² avec dépendance de 20m² sur un terrain de 804 m² sans vis à vis!
A Saint-Germain-sur-Ecole, charmante longère en pierre d'environ 160 m² avec dépendance de 20m² sur un terrain de 804 m² sans vis à vis! Au calme, pour les amoureux de la pierre et des jardins bucoliques et romantiques, vous serez séduit par cette longère alliant le charme de l'ancien et le confort du contemporain. Elle offre de très beaux volumes avec au rez-de-chaussée, une entrée spacieuse, une grande pièce de vie d'environ 50 m² avec cheminée, une magnifique cuisine familiale de plus de 30 m² avec buanderie et accès direct sur la pergola ouverte sur le jardin, une chambre parentale avec salle d'eau entièrement neuve ainsi qu'un WC indépendant. Au premier étage, 3 belles chambres de 10 m², 12 m² et 12 m² disposant de nombreux rangements ainsi qu'une salle-de-bain-WC. Au deuxième étage, une cinquième chambre d'environ 25 m² au sol avec coin bureau et dressing. Enfin, l'entrée de la maison permet également l'accès à la sixième et dernière chambre. L'extérieur de la maison offre un magnifique jardin paysagé avec dépendance, abri de jardin, terrasses et cave ! Une magnifique maison entretenue à visiter sans tarder ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



POINTS CLÉS

6 chambres, Cheminée, Cave, Jardin paysagé, Terrasses

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

consommation
(énergie primaire)

218
kWh/m².an

213 kWh/m².an
d'énergie finale

émissions

47*
kg CO₂/m².an

passoire
énergétique

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

Date de réalisation du DPE :
03/07/2023

Référence : 49290_77_29

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1840
Année de rénovation :	2022
Surface habitable :	180m²
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	NE

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

SURFACES

Entrée :	7m²
Séjour :	47m²
Cuisine :	31m²
Buanderie :	5m²
Chambre parentale :	13m²
Salle de douche :	4m²
WC :	1m²
Chambre 2 :	10m²
Chambre 3 :	12m²
Chambre 4 :	12m²
Salle de bain - WC :	7m²
Chambre 5 avec dressing 25 m ² au sol :	25m²
Chambre 6 :	11m²
Cave :	15m²
Dépendance :	20m²
Terrasse dépendance :	10m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	804m²
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	

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



Abris de jardin :

20m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 370 €

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