



Bien proposé à 435 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

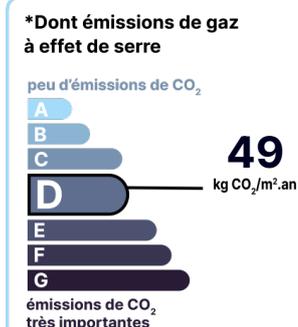
DESCRIPTION

Venez découvrir les atouts de cette maison familiale spacieuse avec 5 chambres, un bureau, un sous-sol...

Venez découvrir les atouts de cette maison familiale spacieuse dans une impasse paisible. Cette maison chaleureuse offre un espace de vie confortable avec une vie de plain-pied. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine aménagée, agrémentée d'une terrasse couverte. La salle à manger et le séjour, d'une superficie totale de 47 m², vous offrent un espace de vie lumineux et convivial avec une cheminée insert et l'accès également à une deuxième terrasse sans vis-à-vis. La partie nuit se compose de deux chambres confortables, d'un dressing, d'une salle de bain avec douche et d'une toilette séparée. À l'étage, un palier dessert trois chambres supplémentaires, dont une avec loggia, d'une salle d'eau avec toilette et d'un bureau, idéal pour le télétravail ou les études. Le tout sur une parcelle de 748 m², sur un sous-sol d'une superficie de 83 m² dont une buanderie, un abri bois, un atelier, ainsi qu'une pièce bonus pour un home cinéma ou une salle de musique. Idéalement située, la maison se trouve à proximité des commerces, du canal pour de belles promenades en famille et à 10 minutes en voiture de la gare de Nemours ou Bourron-Marlotte. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : georisques.gouv.fr

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



POINTS CLÉS

5 chambres, Bureau, Double vitrage, Lumineux, SS, Surface

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)

226
kWh/m².an

kWh/m².an
d'énergie finale

émissions

49*
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 :

01/12/2021

Référence : 49455_77_97

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1986
Année de rénovation :	2022
Surface habitable :	151m ²
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	748m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

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

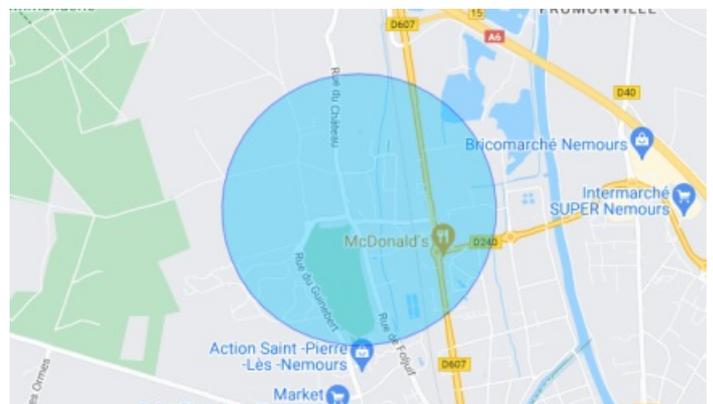
Foyer fermé

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	---

SURFACES

Hall/Entrée :	3m ²
Cuisine :	11m ²
Séjour :	24m ²
Chambre :	16m ²
Chambre :	9m ²
Salle de bain avec une douche. :	7m ²
WC :	1m ²
chambre avec balcon :	11m ²
Chambre :	12m ²
Chambre :	12m ²
Bureau :	7m ²
Sous-sol :	83m ²
Dressing :	1m ²
Salle d'eau avec WC :	14m ²

LOCALISATION



Séjour :	23m ²
Terrasse :	30m ²
Abri bois :	4m ²
Atelier :	4m ²
Loggia :	5m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 400 €
-----------------	---------

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