



## Bien proposé à 428 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

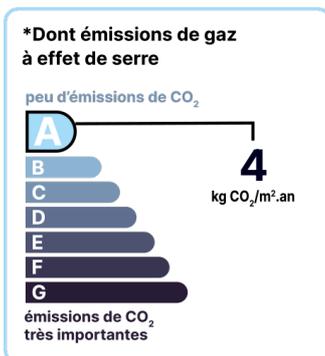
### DESCRIPTION

**Proche de la gare et de la forêt, cette maison familiale de 130 m<sup>2</sup> offre de nombreux atouts 4 chambres, climatisation réversible.**

Venez découvrir cette maison familiale chaleureuse et bien située. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, un vaste séjour lumineux agrémenté d'une cheminée insert, donnant accès à une spacieuse terrasse orientée plein Sud/Ouest, une cuisine, un cellier pratique, une buanderie bien aménagée, une chambre confortable ainsi qu'un WC séparé. À l'étage, un palier vous mène à trois chambres, dont une avec un dressing intégré, une salle d'eau moderne équipée d'une douche à l'italienne, et un WC séparé. Le tout est niché sur une parcelle de 624 m<sup>2</sup>, entièrement clôturée, avec un jardin arboré où il fait bon se détendre, un charmant abri de jardin avec son potager, un espace pour stocker du bois, un garage pour le rangement et un grenier supplémentaire pour vos besoins de stockage. À seulement quelques minutes de la magnifique Forêt de Fontainebleau, de la gare de Moret/Veneux (ligne R) et de la gare de Lyon, ainsi que des écoles et des commerces, cette maison offre un cadre de vie idéal pour toute la famille. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



Date de réalisation du DPE :  
12/09/2023

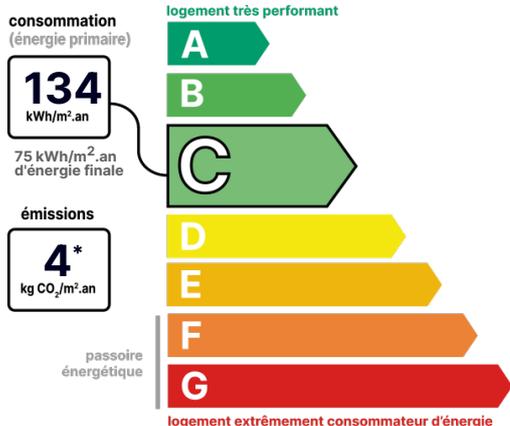
### POINTS CLÉS

4 chambres., Cheminée, Clim, Jardin, Orientation, Terrasse

### 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



Référence : 49560\_77\_97

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2005
Année de rénovation :	2021
Surface habitable :	129m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	6

## SURFACES

Hall/Entrée :	8m <sup>2</sup>
Séjour :	36m <sup>2</sup>
Cuisine :	10m <sup>2</sup>
Cellier :	7m <sup>2</sup>
Buanderie :	9m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Chambre :	15m <sup>2</sup>
Chambre :	14m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Dressing :	4m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Terrasse :	40m <sup>2</sup>
Garage :	10m <sup>2</sup>
Grenier :	8m <sup>2</sup>
Abri de jardin :	7m <sup>2</sup>
Abri bois :	23m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	623m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	4

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 756 €**

## 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**