



## Bien proposé à 349 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

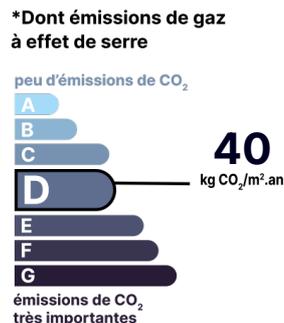
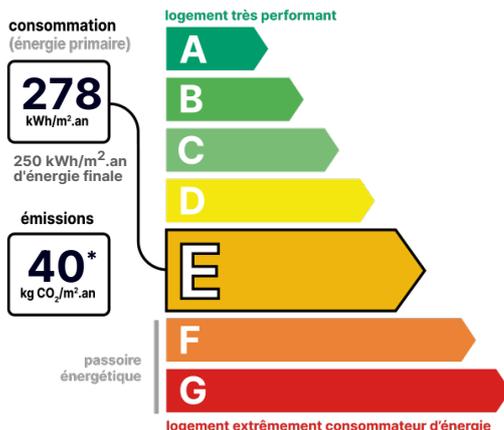
### DESCRIPTION

**Proche de la gare, une belle maison en pierre d'une surface de 170 m<sup>2</sup> sur un terrain de 256 m<sup>2</sup>. Une dépendance, deux caves.**

Proche de la gare, une belle maison en pierre d'une surface de 170 m<sup>2</sup> sur un terrain de 256 m<sup>2</sup>. Une dépendance, deux caves. En lisière de forêt, cette belle maison entretenue et toute en pierre vous propose au rez-de-chaussée : une grande entrée, un séjour de 28 m<sup>2</sup>, un salon de 23 m<sup>2</sup>, une salle à manger de 13 m<sup>2</sup>, une spacieuse cuisine de 13 m<sup>2</sup>, une chambre de 16,50 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et un WC séparé. Au 1er étage, une pièce palière de 13 m<sup>2</sup>, trois grandes chambres de 10 à 15 m<sup>2</sup> chacune, une salle d'eau de 7 m<sup>2</sup> et un WC séparé. Au second étage possibilité d'aménager les combles d'une surface de 70 m<sup>2</sup>. Une dépendance de 48 m<sup>2</sup>, deux belles caves et une buanderie. Vous profiterez également d'une belle cour sans vis à vis avec son auvent. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement.

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 22/04/2024

### POINTS CLÉS

Dépendance 48 m<sup>2</sup>., Combles aménageables de 70 m<sup>2</sup>., Chambre RDC., Cheminée insert., Lumineux., Deux Caves.

### CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région  
**Sandrine PELLEGRINELLI**  
06 85 02 79 76  
01 64 29 15 96  
milly@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Année de construction : | <b>1820</b>             |
| Année de rénovation :   | <b>2010</b>             |
| Surface habitable :     | <b>170m<sup>2</sup></b> |
| Nombre de pièces :      | <b>7</b>                |
| Vie de plain-pied :     | <b>Oui</b>              |
| Exposition :            | <b>S</b>                |

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

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

## SURFACES

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Entrée :        | <b>10m<sup>2</sup></b> |
| Dégagement :    | <b>3m<sup>2</sup></b>  |
| Séjour :        | <b>41m<sup>2</sup></b> |
| Salon :         | <b>23m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 1 :     | <b>17m<sup>2</sup></b> |
| Salle d'eau :   | <b>5m<sup>2</sup></b>  |
| WC :            | <b>1m<sup>2</sup></b>  |
| Chambre 2 :     | <b>10m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 3 :     | <b>11m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 4 :     | <b>15m<sup>2</sup></b> |
| Salle d'eau :   | <b>7m<sup>2</sup></b>  |
| WC :            | <b>1m<sup>2</sup></b>  |
| Pièce palière : | <b>13m<sup>2</sup></b> |
| Cave :          | <b>29m<sup>2</sup></b> |
| Buanderie :     | <b>5m<sup>2</sup></b>  |
| Dépendance :    | <b>48m<sup>2</sup></b> |
| Auvent :        | <b>5m<sup>2</sup></b>  |
| Terrasse :      | <b>15m<sup>2</sup></b> |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Taxe foncière : | <b>1 400 €</b> |
|-----------------|----------------|

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Surface du terrain : | <b>257m<sup>2</sup></b> |
| Clôture :            | <b>Totale</b>           |
| Type de clôture :    | <b>Mur</b>              |

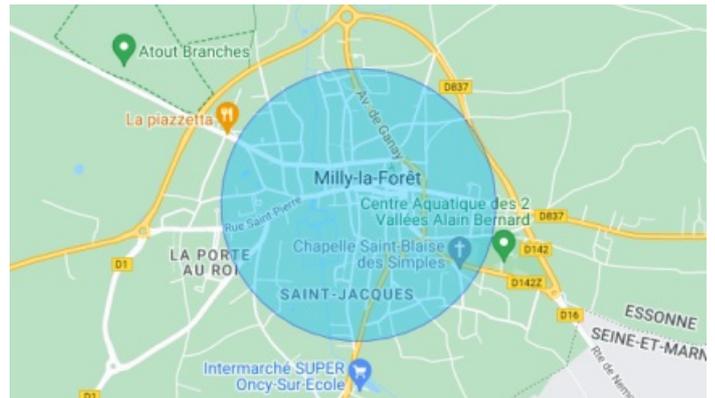
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| 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   |                        |

## CHEMINÉE

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

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Milly-la-Forêt et sa région**  
**Sandrine PELLEGRINELLI**  
**06 85 02 79 76**  
**01 64 29 15 96**  
**milly@123webimmo.com**