



Bien proposé à 490 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

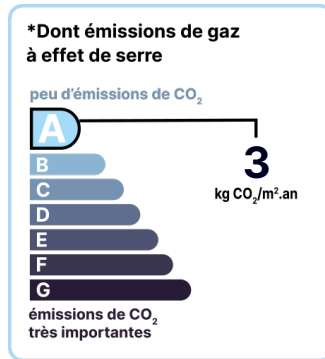
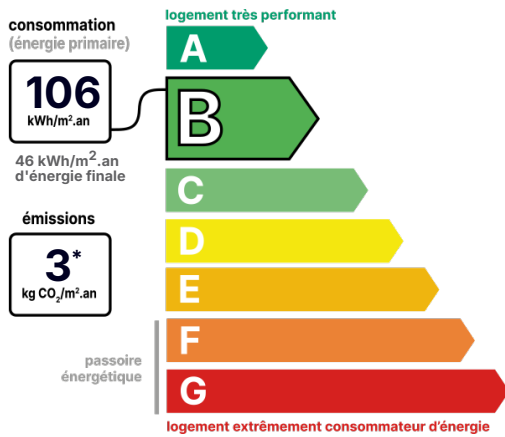
DESCRIPTION

Proche Bois-le-Roi, maison de charme rénovée de 220 m² au sol, terrain de 390 m². Prestations haut de gamme !

Proche de Bois-le-Roi et de toutes les commodités (écoles, boulangerie, gare), nous vous proposons cette superbe maison de ville entièrement rénovée, située dans un environnement calme et agréable. Avec une surface totale de 220 m² au sol (166 m² habitable), cette maison allie confort et modernité. Elle dispose au rez-de-chaussée d'un magnifique séjour très lumineux de plus de 60 m² avec cuisine ouverte à aménager selon vos goûts, idéal pour les moments conviviaux en famille ou entre amis. Deux chambres, dont une suite parentale spacieuse de 22 m² avec sa propre salle d'eau pour un confort optimal mais également, une autre salle d'eau-WC moderne et pratique. Enfin, une buanderie avec ballon thermodynamique complète le rez-de-chaussée. Surplombant le séjour, vous disposerez d'une pièce très lumineuse d'environ 16 m² au sol à aménager selon vos envies, bureau, salle de jeux... À l'Étage : une grande mezzanine d'environ 18 m², deux grandes chambres de 17 m² chacune offrant de beaux volumes et une luminosité exceptionnelle, une salle d'eau entièrement neuve ainsi qu'un WC indépendant pour plus de commodité. Depuis le séjour, vous accéderez à une pièce de 33 m² à aménager selon vos besoins en cellier, salle de sport... La maison dispose d'un jardin, nécessitant peu d'entretien avec terrasse en bois accessible depuis le séjour ainsi que d'une grande cave voûtée. De nombreux atouts : Des toitures neuves et parfaitement isolées garantissant une meilleure efficacité énergétique, un chauffage au sol par pompe à chaleur air/eau pour la partie séjour, un ballon thermodynamique, la solution écologique et économique pour la production d'eau chaude, VMC ainsi que 3 salles d'eau entièrement neuves... Une opportunité unique d'acquérir une maison prête à habiter, offrant des prestations de qualité et un cadre de vie exceptionnel. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous ! 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 :
14/02/2024

POINTS CLÉS

Maison de charme rénovée, 4 grandes chambres dont une suite parentale, Cave voûtée, Lumineux, Pompe à chaleur air / eau, Toitures neuves et isolées, Ballon thermodynamique

CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région
Christelle COUROIS
06 84 09 27 09
christelle.courois@123webimmo.com

Référence : 52283_77_105

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Année de rénovation :	2023
Surface habitable :	220m²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	390m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Pompe chaleur air/eau
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

SURFACES

Entrée :	9m²
Séjour avec espace cuisine :	60m²
Chambre 1 RDC :	17m²
Suite parentale RDC avec salle-d'eau :	22m²
Salle d'eau-WC :	3m²
Buanderie :	6m²
Mezzanine :	18m²
Chambre 3 :	15m²
Chambre 4 :	13m²
Salle de douche :	5m²
WC :	1m²
Bureau :	16m²
Pièce de stockage :	33m²
Cave :	25m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 625 €

CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région

Christelle COUROIS

06 84 09 27 09

christelle.courois@123webimmo.com