



## Bien proposé à 490 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

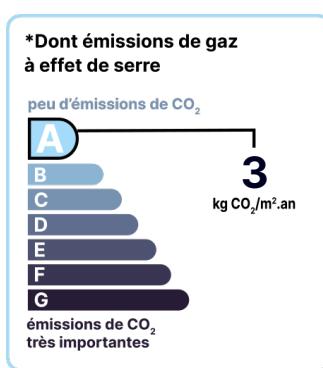
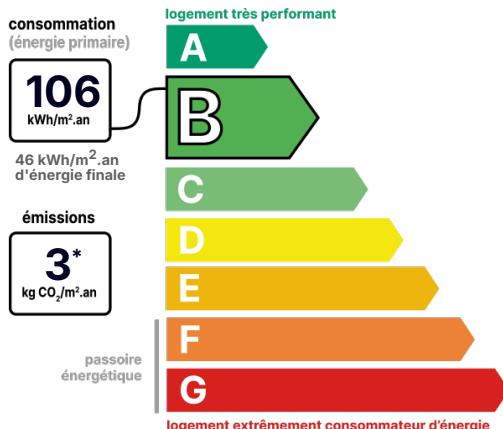
### DESCRIPTION

**Proche Bois-le-Roi, maison de charme rénovée de 220 m<sup>2</sup> au sol, terrain de 390 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> au sol (166 m<sup>2</sup> habitable), cette maison allie confort et modernité. Elle dispose au rez-de-chaussée d'un magnifique séjour très lumineux de plus de 60 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> au sol à aménager selon vos envies, bureau, salle de jeux... À l'Étage : une grande mezzanine d'environ 18 m<sup>2</sup>, deux grandes chambres de 17 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

Référence : 52283\_77\_105

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Année de rénovation :	2023
Surface habitable :	220m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	390m <sup>2</sup>
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	

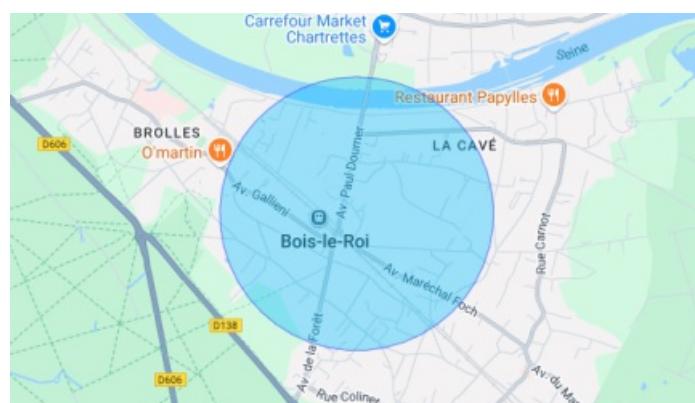
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Électricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

## SURFACES

Entrée :	9m <sup>2</sup>
Séjour avec espace cuisine :	60m <sup>2</sup>
Chambre 1 RDC :	17m <sup>2</sup>
Suite parentale RDC avec salle-d'eau :	22m <sup>2</sup>
Salle d'eau-WC :	3m <sup>2</sup>
Buanderie :	6m <sup>2</sup>
Mezzanine :	18m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	13m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Bureau :	16m <sup>2</sup>
Pièce de stockage :	33m <sup>2</sup>
Cave :	25m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## 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 COURROIS  
06 84 09 27 09  
christelle.courrois@123webimmo.com

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**625 €**

## CONTACT

---



Agence de Milly-la-Forêt et sa région  
**Christelle COURROIS**  
06 84 09 27 09  
[christelle.courrois@123webimmo.com](mailto:christelle.courrois@123webimmo.com)