



## Bien vendu à 184 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Maison familiale moderne de 88 m<sup>2</sup> avec jardin et terrasse neuve – Confort et espace à portée de main !

Maison familiale moderne de 88 m<sup>2</sup> avec jardin et terrasse neuve – Confort et espace à portée de main ! Cette maison de 88 m<sup>2</sup> habitables, idéalement située sur un terrain de 220 m<sup>2</sup>, est un véritable havre de paix. Dès l'entrée, laissez-vous séduire par son ambiance chaleureuse et ses espaces bien pensés. Au rez-de-chaussée, profitez d'un espace de vie lumineux où le séjour et la salle à manger s'ouvrent sur une cuisine entièrement équipée, parfaite pour accueillir famille et amis. Une buanderie pratique, un WC séparé et un garage viennent compléter ce niveau, pour un quotidien sans compromis. À l'étage, un espace nuit fonctionnel vous attend : trois chambres dont deux avec placards intégrés pour un rangement optimal, un dégagement spacieux, et une salle d'eau moderne avec WC. Vous apprécierez la terrasse neuve pour vos moments de détente en plein air, tout en profitant d'un jardin agréable et facile d'entretien. Ne laissez pas passer cette opportunité rare ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison où il ne manque que vous. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE) :

225



KWh/m<sup>2</sup> par an

#### Gaz à effet de serre (GES) : 52



Date de réalisation du DPE :  
01/01/2016

### POINTS CLÉS

Double vitrage, Garage, Buanderie, Terrasse

### CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région  
Sandrine PELLEGRINELLI  
06 85 02 79 76  
01 64 29 15 96  
[milly@123webimmo.com](mailto:milly@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1982</b>
Année de rénovation :	<b>2017</b>
Surface habitable :	<b>88m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>4</b>
Exposition :	<b>S</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>220m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mur</b>
<b>PARKING / GARAGE</b>	
Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
Numéro de place extérieure :	<b>2</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	

## SURFACES

Séjour :	<b>27m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>10m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau/WC :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>56m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>977 €</b>
-----------------	--------------

## CONTACT



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