

## Bien proposé à 387 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

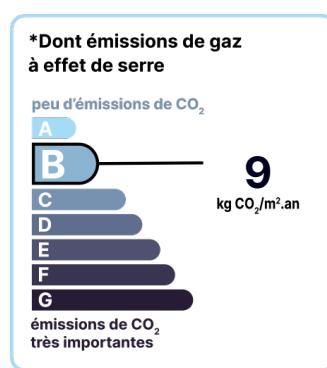
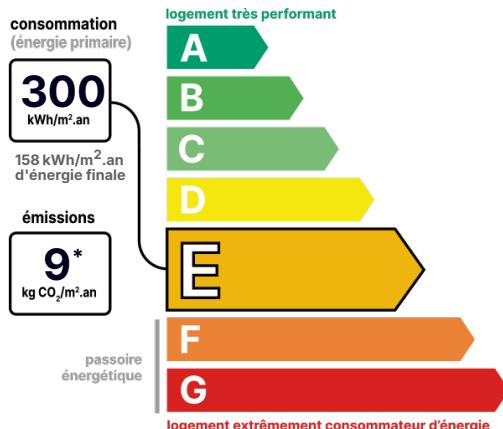
### DESCRIPTION

**Charmante maison parfaitement entretenue située à Saint-Fargeau-Ponthierry proche des écoles et des commerces.**

Située en plein cœur de Saint-Fargeau-Ponthierry, cette superbe maison de plus de 122 m<sup>2</sup> est idéale pour accueillir votre famille. A quelques pas de toutes les écoles et de toutes les commodités, elle bénéficie d'un emplacement privilégié qui facilitera votre quotidien. Dès l'entrée, vous serez séduit par son agencement fonctionnel. Au rez-de-chaussée, une entrée avec placards, un vaste salon-salle-à-manger avec cheminée insert, une grande cuisine entièrement aménagée et équipée ouverte sur une véranda lumineuse. Une chambre et un WC indépendant complètent le rez-de-chaussée. A l'étage, la mezzanine est un espace polyvalent, idéal pour y installer un bureau ou une bibliothèque. Vous y trouverez également deux chambres, un dressing, une grande salle de bain - salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant, offrant tout le confort nécessaire pour toute la famille. Une buanderie en sous-sol ajoute un véritable plus en termes de fonctionnalité. Vous pourrez profiter à l'extérieur d'un jardin entièrement clos de 675 m<sup>2</sup> avec un carport de 45 m<sup>2</sup> accueillant 2 voitures, un bûcher ainsi qu'un abri de jardin. Une maison parfaitement entretenue alliant charme, confort et praticité. 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 :  
02/10/2024

Référence : 54403\_77\_105

## POINTS CLÉS

Cheminée, Carport de 45 m<sup>2</sup>, 3 Chambres dont une en RDC, Cuisine équipée, Jardin paysagé

## CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1984</b>
Année de rénovation :	<b>2010</b>
Surface habitable :	<b>122m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Exposition :	<b>S</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>675m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

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

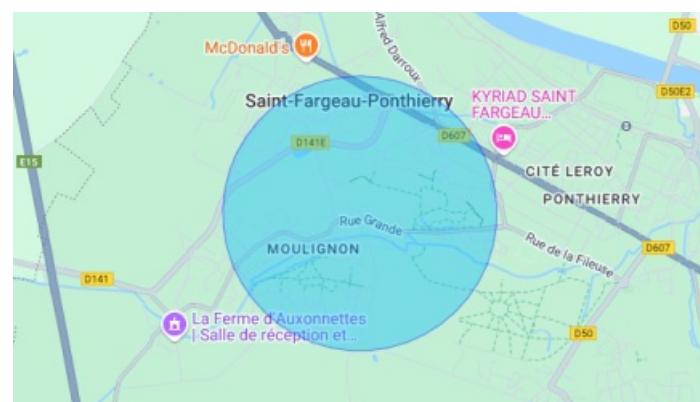
## CHEMINÉE

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

## SURFACES

Entrée :	<b>6.5m<sup>2</sup></b>
Salon - Salle à manger :	<b>34m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre avec placards :	<b>9.7m<sup>2</sup></b>
WC indépendant :	<b>1.7m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11.4m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12.8m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Salle de bain - salle d'eau :	<b>10.3m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Buanderie en sous-sol :	<b>14.2m<sup>2</sup></b>
Mezzanine :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Véranda :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Carport avec bûcher et abri de jardin :	<b>45m<sup>2</sup></b>
Jardin :	<b>675m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 870 €**

## 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)**