



## Bien proposé à 336 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

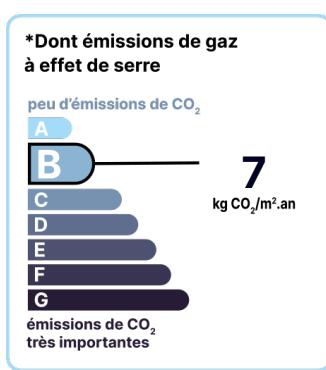
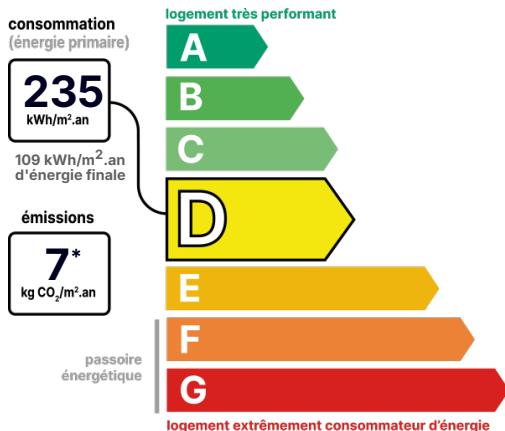
#### Charmante longère de 146 m<sup>2</sup> avec dépendances et vie de plain-pied .

À seulement 15 minutes de la sortie de l'autoroute A6, cette charmante longère permet de profiter des bienfaits de la campagne tout en restant proche des axes principaux. Dès l'entrée, la véranda baignée de lumière donne le ton. Le séjour, chaleureux et cocooning, est réchauffé par un poêle à bois qui invite à la détente. Ouverte sur le salon, la cuisine s'intègre harmonieusement à l'espace de vie, créant une atmosphère conviviale et familiale. La vie de plain-pied est parfaitement pensée : une grande chambre avec dressing, une salle de bain équipée d'une douche, une buanderie fonctionnelle et des toilettes séparées complètent le rez-de-chaussée. À l'étage, le charme continue d'opérer. Le vaste palier peut facilement être aménagé en coin lecture ou en bureau. Trois chambres, toutes aussi séduisantes les unes que les autres, permettent d'accueillir famille et amis en toute tranquillité. Une salle d'eau et des WC indépendants viennent parfaire ce niveau. Les extérieurs ne sont pas en reste : une magnifique cave voûtée, un hangar, un atelier pour les passionnés de bricolage, ainsi que deux garages viennent compléter les prestations. Le jardin clos de 755 m<sup>2</sup>, facile d'entretien, est un véritable écrin de verdure, idéal pour se ressourcer. Côté confort, le mode de chauffage est assuré par une pompe à chaleur air/air, garantissant des performances énergétiques optimales. Le bien est classé en D au diagnostic de performance énergétique, un atout supplémentaire pour une maison ancienne rénovée avec soin. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

État général : Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
09/03/2025

Référence : 54870\_77\_97

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1801</b>
Année de rénovation :	<b>2016</b>
Surface habitable :	<b>145m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>757m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Pompe à chaleur</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Emetteurs principaux :	<b>Pompe à chaleur air/air</b>
Pièces climatisées :	<b>1</b>

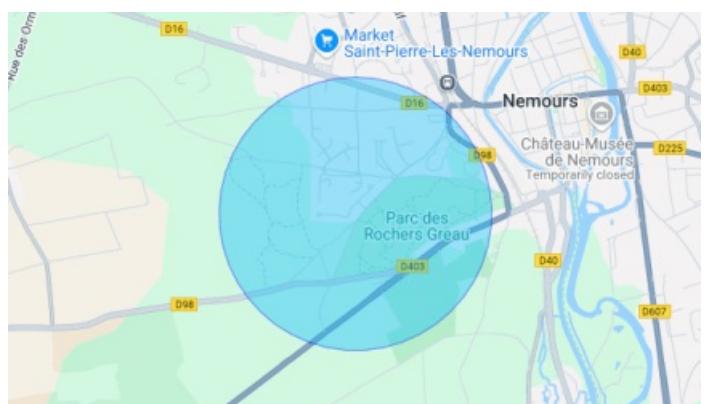
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

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

## SURFACES

Séjour :	<b>25m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>20m<sup>2</sup></b>
Salle de bain. :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Chambre. :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre. :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre. :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Bureau. :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Buanderie. :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>16m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>4m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## POINTS CLÉS

4 chambres., 1 bureau., Cuisine équipée., Cave., 2 Garages., Exposition Sud., Poêle à bois., Pompe à chaleur.

## CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région  
Claire ANTOINE  
06 33 15 39 77  
claire.antoine@123webimmo.com  
Agent Commercial El  
RSAC : 889 207 494

WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Garage. :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Garage. :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Véranda. :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Grange. :	<b>35m<sup>2</sup></b>
Terrasse. :	<b>50m<sup>2</sup></b>
Préau. :	<b>20m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 435 €**

## CONTACT

---



Agence de Milly-la-Forêt et sa région

Claire ANTOINE

06 33 15 39 77

[claire.antoine@123webimmo.com](mailto:claire.antoine@123webimmo.com)

Agent Commercial EI

RSAC : 889 207 494