



Bien proposé à 249 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

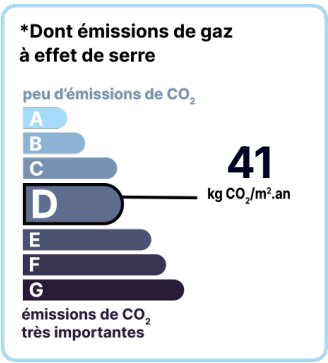
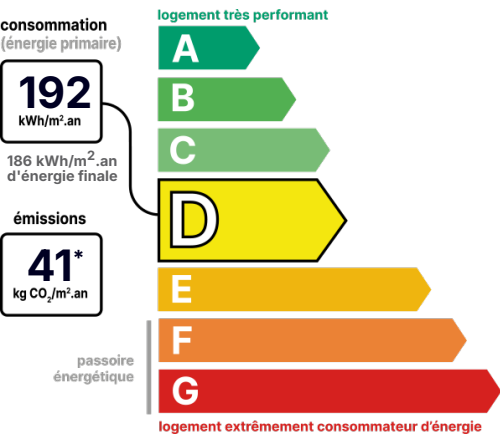
DESCRIPTION

Maison de charme de 97 m² avec 3 chambres, garage et cave pour une vie douce à la campagne !

Maison de charme de 97 m² avec 3 chambres, garage et cave pour une vie douce à la campagne ! Coup de cœur à la campagne, à deux pas des commodités et à 15 min de la gare de Nemours. Cette maison de 97 m² habitables séduira les amateurs d'authenticité et de confort. Dès l'entrée, des rangements vous accueillent avant de découvrir une chaleureuse pièce de vie avec cuisine ouverte avec une cheminée à foyer ouvert. À l'étage, deux chambres de 10 m², une salle de bain et des toilettes séparées répondent aux besoins du quotidien. Mais la surprise se poursuit quelques marches plus haut : un superbe séjour cathédral de 35 m², baigné de lumière naturelle, ainsi qu'une troisième chambre mansardée avec dressing, idéale pour un ado ou un espace invité. À l'extérieur, le terrain de 431 m² joliment arboré invite à la détente. Vous y trouverez deux terrasses : l'une, exposée plein sud, parfaite pour les repas ensoleillés ; l'autre, plus intime, avec pergola pour une ambiance douce et cocooning. À proximité de la sortie A6, cette maison conjugue charme, volumes et accessibilité. Vendez-vous laisser séduire ! Avec son charme et sa lumière, cette maison offre un véritable goût de la vie de village. A découvrir ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement.

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
30/10/2024

POINTS CLÉS

Baignoire, 3 chambres, Cheminée, Cave,
Cuisine équipée, Orientation, Double vitrage

CONTACT



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

Référence : 55700_77_105

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1960
Année de rénovation :	2003
Surface habitable :	97m ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	432m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	3

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Hall/Entrée :	4m ²
Cuisine :	8m ²
Séjour :	23m ²
Chambre :	10m ²
Chambre :	10m ²
Chambre mansardée 14 m ² au sol :	7m ²
Chambre avec un dressing. :	10m ²
Salle de bain :	3m ²
WC :	1m ²
Un salon cathédrale :	35m ²
Garage :	21m ²
Terrasse :	13m ²
Cave :	13m ²

LOCALISATION



Terrasse : 5m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 818 €

CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région

Christelle COUROIS

06 84 09 27 09

christelle.courois@123webimmo.com