Maison

Référence : 56993_45_55

45390 Aulnay-la-Rivière








Bien vendu à 191 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

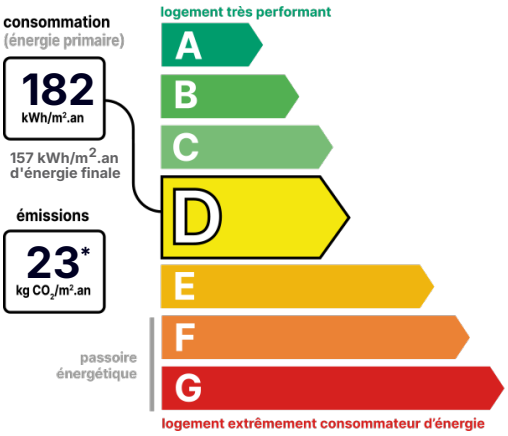
DESCRIPTION

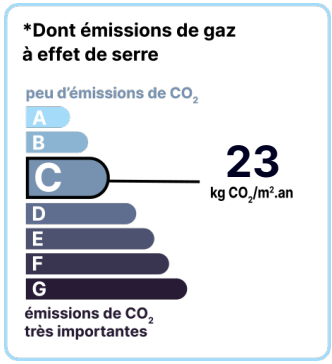
Maison avec vie de plain-pied de 111 m² avec charme et espace avec un jardin arboré de 1131 m². Un sous-sol total de 91 m².

Maison avec vie de plain-pied de 111 m² avec charme et espace avec un jardin arboré de 1131 m². Un sous-sol total de 91 m². Et si votre prochaine maison devenait le théâtre de vos plus beaux moments ? Nichée dans un cadre paisible et verdoyant, cette maison de 110 m² habitables conjugue charme, confort et fonctionnalité. Dès l'entrée, la pièce de vie de 44 m² vous enveloppe d'une atmosphère chaleureuse grâce à sa cheminée insert, parfaite pour vos soirées d'hiver. La cuisine semi-ouverte, à la fois conviviale et pratique, invite à partager de bons repas en famille. Pensée pour une vie de plain-pied, la maison dispose de deux chambres paisibles au rez-de-chaussée, idéales pour un quotidien fluide et confortable. À l'étage, deux nouvelles chambres baignées de lumière accueillent vos proches, tandis qu'une salle d'eau complète harmonieusement l'espace nuit. Le sous-sol total de 91 m², véritable atout, offre de multiples possibilités : garage, atelier, salle de jeux, espace de rangement ou même coin cinéma. Une pièce chauffée y est déjà aménagée, laissant libre cours à vos envies. À l'extérieur, la terrasse couverte de 42 m² promet d'agréables moments à l'abri des regards, face à un jardin clos et arboré de 1 131 m², où chaque arbre semble raconter une histoire. Un petit chalet vient parfaire ce cadre bucolique et harmonieux. Venez découvrir cette maison où chaque détail inspire la douceur de vivre. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et imaginez votre nouvelle vie ici. « L'immobilier avec sincérité et expertise, pour votre projet de vie. » 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 :
26/09/2025

POINTS CLÉS

Deux chambres au RDC., Cheminée insert., Double vitrage., Sous-sol total., Terrasse de 42 m²., Vie de plain-pied

CONTACT



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

Référence : 56993_45_55

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1982**
Année de rénovation :	**2019**
Surface habitable :	**111m²**
Nombre de pièces :	**6**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**1131m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**

PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	**3**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Chaudière**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Energie principale :	**GPL**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Bois**
Emetteurs secondaires :	**Cheminée**

CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Séjour :	**44m²**
Chambre 1 :	**15m²**
Chambre 2 :	**11m²**
Dégagement :	**4m²**
Cuisinr :	**10m²**
Salle de bain :	**4m²**
WC :	**1m²**
Chambre 3 :	**10m²**
Chambre 4 :	**13m²**
Salle d'eau/WC :	**4m²**
Sous-sol :	**91m²**

LOCALISATION



Terrasse :	**42m^2**
Chalet :	**4m^2**
Garage :	**15m^2**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**900 €**

CONTACT



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