



## Bien vendu à 199 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

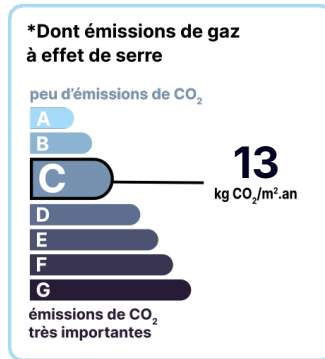
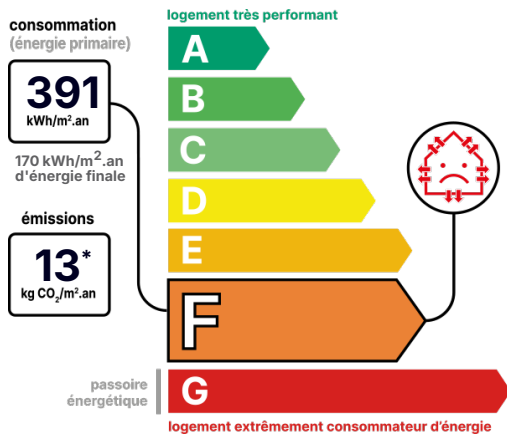
|| En lisière de forêt, maison familiale avec vie de plain-pied à potentiel avec sous-sol total et grand terrain.

En lisière de forêt, maison familiale avec vie de plain-pied à potentiel avec sous-sol total et grand terrain. Située dans un cadre paisible et proche de la forêt, cette agréable maison familiale à la vie de plain-pied offre un beau potentiel et n'attend que votre touche personnelle pour révéler tout son éclat. Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée, d'une cuisine aménagée, d'un séjour double avec cheminée ouvert sur une grande terrasse orientée Sud/Ouest, de deux chambres, d'une salle de bain et d'un WC indépendant. L'étage propose une mezzanine pouvant servir de bureau, qui dessert deux grandes chambres avec dressing, le tout sur dalle béton. Le sous-sol total est un véritable atout : il permet de stationner deux véhicules, comprend une buanderie avec chauffe-eau neuf. L'extérieur offre une parcelle clôturée de 958 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des beaux jours. Cette maison représente une opportunité idéale dans un environnement calme, à seulement 10 minutes en voiture de la gare de Nemours, reliant Paris Gare de Lyon en 55 minutes. ||

Ne laissez pas passer ce potentiel rare, contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et imaginer votre futur chez vous. « 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 : <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 03/06/2024

## POINTS CLÉS

Deux chambres au RDC., Double vitrage.,  
Sous-sol total., Terrasse de 20 m²., Aucun vis-à-vis.

## CONTACT



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

Référence : 56998\_77\_105

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1975
Année de rénovation :	1990
Surface habitable :	109m²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée :	9m²
Cuisine :	10m²
Séjour :	30m²
Chambre 1 :	11m²
Chambre 2 :	11m²
Salle de bain :	6m²
WC :	1m²
Mezzanine :	12m²
Chambre 3 :	10m²
Chambre 4 :	10m²
Salle d'eau / WC :	3m²
Sous-sol total :	82m²
Terrasse :	20m²

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 403 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	956m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	5

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Milly-la-Forêt et sa région**

**Christelle COUROIS**

**06 84 09 27 09**

**[christelle.courois@123webimmo.com](mailto:christelle.courois@123webimmo.com)**