# Maison

**Référence : 56998_77_105**

## 77710 Treuzy-Levelay








# Bien vendu à 199 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

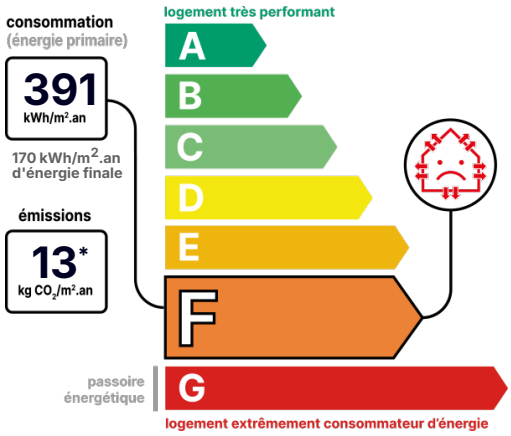
## DESCRIPTION

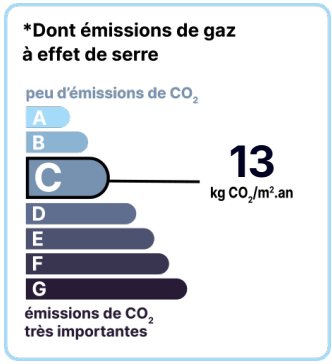
**En lisière de forêt, maison familiale avec vie de plain-pied à potentiel avec sous-sol total et grand terrain.**

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 m², 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** |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

## PARKING / GARAGE

| | |
|---|---|
| Possibilité de parking : | **Oui** |
| Numéro de place extérieure : | **5** |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

| | |
|---|---|
| Type de chauffage : | **Individuel** |

Aucune climatisation

## CHEMINÉE

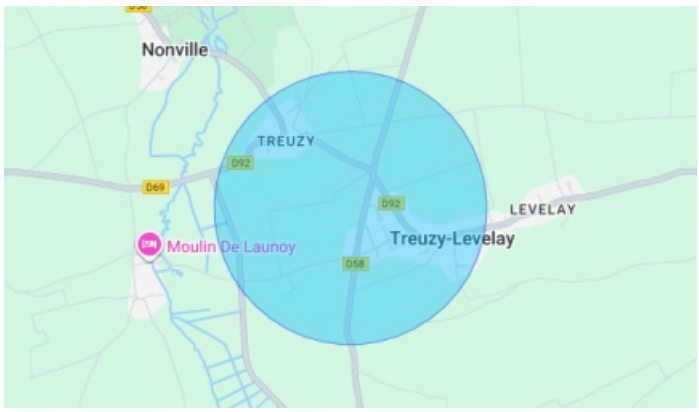
Foyer ouvert

| | |
|---|---|
| Nombre de cheminées : | **1** |

## 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** |

## LOCALISATION




## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **1 403 €** |

## CONTACT



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