

## Bien proposé à 372 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

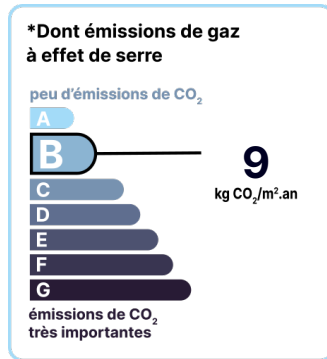
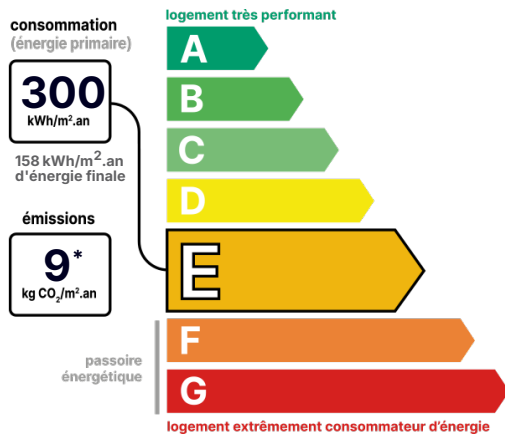
**Proche de toutes les commodités, une maison entretenue de 125 m<sup>2</sup> avec jardin arboré de 671 m<sup>2</sup>, deux vérandas et son carport.**

Proche de toutes les commodités, une maison entretenue de 125 m<sup>2</sup> avec jardin arboré de 671 m<sup>2</sup>, deux vérandas et son carport. Il est des maisons qui ne racontent pas seulement des mètres carrés, mais des histoires de vie, de chaleur, de partages et de sérénité. Celle-ci en fait partie. Au cœur d'un jardin clos de murs de 671 m<sup>2</sup>, arboré et soigneusement entretenu, cette maison de 125 m<sup>2</sup> n'attend que de continuer à être aimée. Dès l'entrée, le ton est donné : un espace accueillant, agrémenté de placards pratiques, s'ouvre sur un séjour cosy, réchauffé par une cheminée insert, promesse de belles soirées au coin du feu. La salle à manger attenante invite à la convivialité et donne directement accès à une première véranda : un cocon idéal pour savourer un café au soleil, même en hiver. La cuisine, parfaitement équipée, s'ouvre quant à elle sur une seconde véranda très lumineuse, pour des petits-déjeuners en douceur ou des dîners sous les étoiles... en toute saison. Le rez-de-chaussée accueille également une chambre confortable ainsi qu'un WC séparé, idéal pour une vie de plain-pied. À l'étage, une mezzanine distribue harmonieusement les espaces : deux belles chambres, un grand dressing, une vaste salle de bain/salle d'eau, et un second WC séparé composent ce niveau pensé pour le confort de tous. À l'extérieur, le jardin paysager réserve de jolies surprises : deux terrasses, parfaites pour les repas d'été, et un carport double pour abriter vos véhicules. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.



## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 02/10/2024

## POINTS CLÉS

Cheminée, Carport de 45 m², 3 Chambres dont une en RDC, Cuisine équipée, Jardin paysagé

## CONTACT



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

Référence : 57397\_77\_105

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1984
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	125m²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée :	6.5m²
Salon - Salle à manger :	34m²
Cuisine :	11m²
Chambre avec placards :	9.7m²
WC indépendant :	1.7m²
Chambre 2 :	11.4m²
Chambre 3 :	12.8m²
Dressing :	4m²
Salle de bain - salle d'eau :	10.3m²
WC :	1m²
Buanderie en sous-sol :	14.2m²
Mezzanine :	10m²
Véranda :	12m²
Carport avec bûcher et abri de jardin :	45m²
Jardin :	670m²

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	671m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

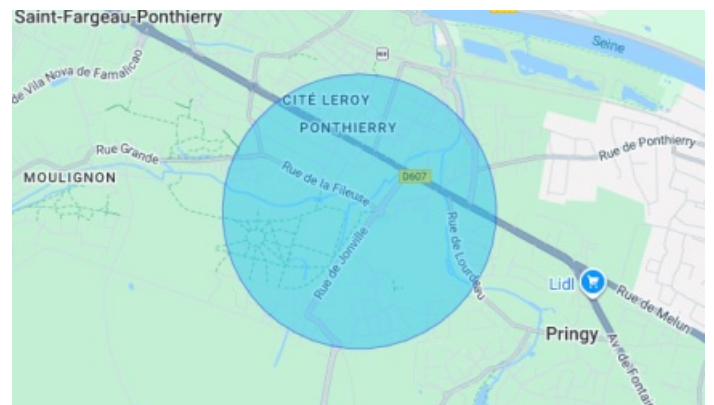
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION





Véranda 2 :	9m <sup>2</sup>
Terrasse 1 :	20m <sup>2</sup>
Terrasse 2 :	15m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 870 €
-----------------	---------

## 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)