



## Bien proposé à 433 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

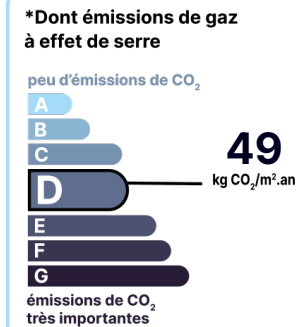
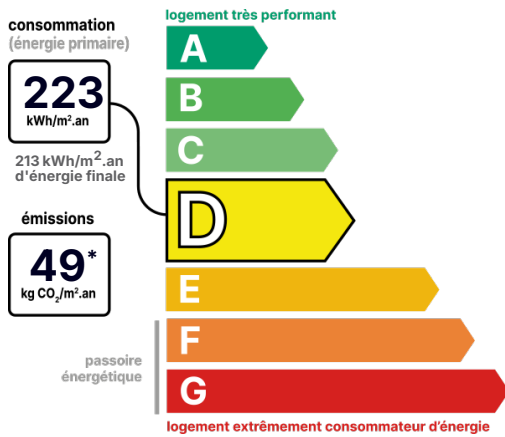
### DESCRIPTION

**Le charme et l'élégance intemporelle de cette magnifique maison bourgeoise, située à deux pas de La Halle de Milly-la-Forêt.**

Le charme et l'élégance intemporelle de cette magnifique maison bourgeoise de 150 m<sup>2</sup>, située à deux pas de La Halle de Milly-la-Forêt. Dès l'entrée, vous serez séduit par son espace généreux et son ambiance chaleureuse. Le vaste séjour de 30 m<sup>2</sup>, baigné de lumière, offre une belle possibilité d'ouverture pour créer un lieu de vie encore plus convivial. La cuisine de 8 m<sup>2</sup>, attenante à une salle à manger intime de 10 m<sup>2</sup>, invite à de délicieux moments de partage en famille ou entre amis. À l'étage, quatre chambres spacieuses de 14 à 17 m<sup>2</sup> vous attendent, chacune offrant un cadre paisible, propice à la détente. Une salle de bain avec WC complète ce niveau, pensé pour le confort de tous. Le dernier étage révèle un espace plein de promesses avec ses 80 m<sup>2</sup> de combles aménageables, un véritable terrain de jeu pour donner vie à vos envies d'aménagement : une suite parentale, un atelier d'artiste ou encore une salle de jeux. Un sous-sol total de 80 m<sup>2</sup> vous offre de multiples possibilités de rangement ou d'agrandissement, tandis que la dépendance de 25 m<sup>2</sup> ouvre la voie à de nombreux projets : un bureau indépendant, un atelier ou même un espace de vie supplémentaire. À l'extérieur, un superbe jardin plat de 1 024 m<sup>2</sup>, sans aucun vis-à-vis, vous offre calme et sérénité, un véritable havre de paix pour profiter des beaux jours. Cette maison, pleine de potentiel, est le cadre idéal pour une nouvelle histoire à écrire... peut-être la vôtre ? 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 :  
18/09/2023

## POINTS CLÉS

Cheminée, Orientation, Dépendance 25 m².,  
Sous-sol 80 m².

## 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 : 57398\_91\_55

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1900**

Surface habitable : **150m²**

Nombre de pièces : **6**

Exposition : **SO**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **1024m²**

Clôture : **Totale**

Type de clôture : **Mixte**

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

Numéro de place extérieure : **5**

## 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

Entrée : **5m²**

Séjour : **30m²**

Cuisine : **8m²**

Salle à manger : **10m²**

WC : **1m²**

Cellier : **4m²**

Salle d'eau : **7m²**

Dégagement : **9m²**

Chambre 1 : **13m²**

Chambre 2 : **16m²**

Chambre 3 : **15m²**

Chambre 4 : **15m²**

Chambre 2 : **17m²**

Salle de bain/WC : **5m²**

## LOCALISATION



Combles aménageables :	<b>80m<sup>2</sup></b>
Sous-sol total :	<b>80m<sup>2</sup></b>
Dépendance :	<b>25m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>15m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>2 000 €</b>
-----------------	----------------

## CONTACT



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

**Sandrine PELLEGRINELLI**

**06 85 02 79 76**

**01 64 29 15 96**

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