



## Bien proposé à 572 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

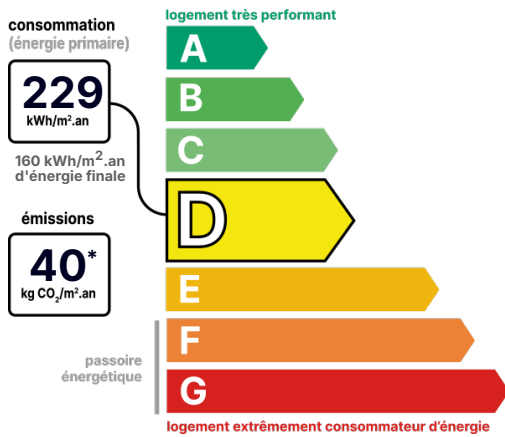
### DESCRIPTION

**|| Éléance et authenticité – demeure de 160 m<sup>2</sup> avec sa tour ancienne et jardin clos.**

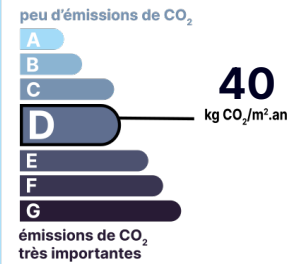
Éléance et authenticité – demeure de 160 m<sup>2</sup> avec sa tour ancienne et jardin clos. Cette magnifique maison en pierre de 160 m<sup>2</sup> séduit par son authenticité, ses volumes généreux et sa tour attenante datant de la fin des années 1800, qui lui confère tout son cachet. Parfaitement adaptée aux familles en quête d'espace et de convivialité, elle allie le charme de l'ancien au confort moderne dans un environnement paisible et recherché. Dès l'entrée, vous serez charmés par la chaleur des matériaux et l'ambiance accueillante des lieux. Le rez-de-chaussée s'articule autour d'une grande pièce de vie lumineuse, ouverte sur une terrasse ensoleillée, idéale pour les repas en famille. La cuisine aménagée et fonctionnelle, ainsi qu'une chambre avec dressing et nombreux rangements, complètent ce niveau, accompagné d'une salle de bain et d'un WC séparé. À l'étage, vous découvrirez quatre chambres parquetées à la belle hauteur sous plafond, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'un bureau baigné de lumière aménagé dans la tour ancienne, offrant un cadre inspirant pour le télétravail ou la création artistique. Le sous-sol abrite un vaste salon avec cheminée, parfait pour vos soirées cocooning ou vos moments entre amis, mais aussi une cave, une pièce pouvant servir de salle de sport ou de jeux ou de bureau, une buanderie, un cellier et un garage spacieux. À l'extérieur, la parcelle de 500 m<sup>2</sup>, entièrement clôturée et arborée, offre un cadre intime et familial avec ses dépendances, son portail automatique et ses espaces de détente aménageables selon vos envies. Amateurs de demeures de caractère, laissez-vous séduire par cette maison unique, sublimée par sa tour d'époque et son atmosphère empreinte d'histoire. Contactez-nous dès aujourd'hui pour en découvrir tout le charme. « 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 Géorisques.

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



**\*Dont émissions de gaz à effet de serre**



Date de réalisation du DPE :  
**09/07/2024**

## POINTS CLÉS

Cheminée, Chambre RDC., Garage de 19 m².,  
Deux caves., Cheminée., Cuisine équipée.,  
Terrasse de 40 m².

## 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)

Référence : 57465\_77\_105

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1800
Année de rénovation :	2005
Surface habitable :	160m²
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	NE

## 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	

## SURFACES

Séjour :	36m²
Entrée :	8m²
Cuisine :	12m²
Chambre 1 avec dressing :	20m²
WC :	1m²
Salle de bain :	5m²
Séjour :	41m²
Buanderie :	15m²
Salle de sport :	11m²
Cellier :	7m²
Cave :	7m²
Chambre 2 :	12m²
Chambre 3 :	11m²
Chambre 4 :	12m²

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	500m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

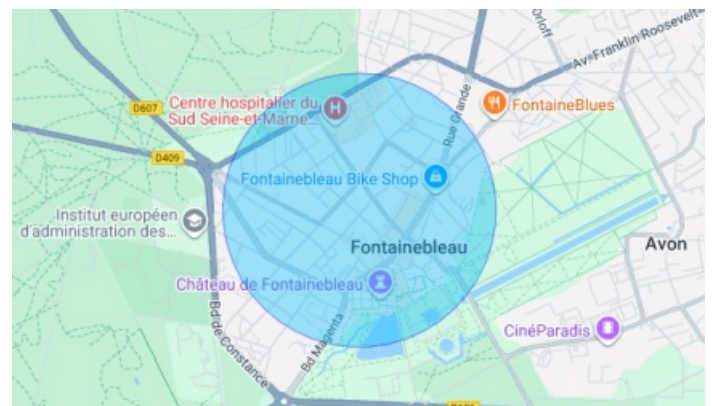
## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	3

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



Chambre 5 :	9m <sup>2</sup>
Salle d'eau/ WC :	5m <sup>2</sup>
Bureau :	10m <sup>2</sup>
Garage :	19m <sup>2</sup>
Dépendance :	15m <sup>2</sup>
Terrasse :	40m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 942 €
-----------------	---------

## 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)