



## Bien proposé à 274 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

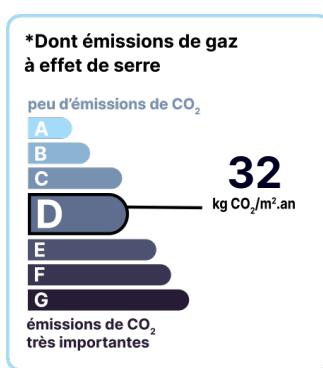
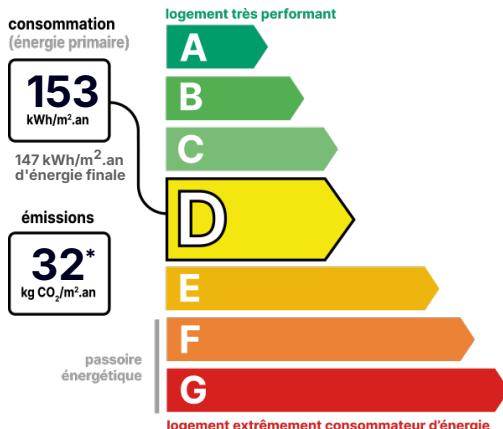
### DESCRIPTION

**Proche de la gare, une belle maison de 107 m<sup>2</sup> hab sur un terrain de 645 m<sup>2</sup> clos. Une dépendance de 18 m<sup>2</sup> et une cave. Beaux volumes.**

Proche de la gare, une belle maison de 107 m<sup>2</sup> hab sur un terrain de 645 m<sup>2</sup> clos. Une dépendance de 18 m<sup>2</sup> et une cave. Beaux volumes. Cette maison chaleureuse et entièrement rénovée vous séduira par son confort et son environnement paisible. Elle dispose, au rez-de-chaussée, d'une cuisine neuve et toute équipée de 24 m<sup>2</sup>, parfaite pour les amateurs de cuisine conviviale. Un séjour lumineux de 36 m<sup>2</sup> offre un espace idéal pour recevoir famille et amis. Un WC et un cellier viennent compléter ce niveau. À l'étage, vous trouverez deux belles chambres de 11 et 15 m<sup>2</sup>, idéales pour toute la famille. Un bureau de 8 m<sup>2</sup> vous permettra de travailler ou de vous adonner à vos loisirs. Une salle d'eau moderne, un WC séparé et un dressing pratique complètent l'ensemble. L'extérieur est un véritable havre de paix. Une dépendance de 18 m<sup>2</sup> offre des possibilités d'aménagement supplémentaires. Une cave de 10 m<sup>2</sup> est parfaite pour le stockage ou pour les amateurs de vin. Deux terrasses vous invitent à profiter des journées ensoleillées. Le tout s'ouvre sur un magnifique jardin arboré de 645 m<sup>2</sup>, propice à la détente et aux moments de partage. Cette maison est idéalement située, proche des commodités et à deux pas de la forêt, offrant un cadre de vie agréable et pratique. 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 :  
23/10/2024

## POINTS CLÉS

Bureau, Cave, Dépendance 18 m<sup>2</sup>, Double vitrage, Lumineux, Orientation Sud.

## 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 : 57510\_91\_55

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage :        | Oui               |
| Année de construction : | 1900              |
| Année de rénovation :   | 2003              |
| Surface habitable :     | 107m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 5                 |
| Exposition :            | S                 |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 645m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Totale            |
| Type de clôture :    | Mixte             |

## PARKING / GARAGE

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| Possibilité de parking :     | Oui |
| Numéro de place extérieure : | 3   |

## 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

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Cuisine :     | 24m <sup>2</sup> |
| Séjour :      | 36m <sup>2</sup> |
| WC :          | 1m <sup>2</sup>  |
| Cellier :     | 3m <sup>2</sup>  |
| Dégagement :  | 3m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1 :   | 11m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :   | 15m <sup>2</sup> |
| Bureau :      | 8m <sup>2</sup>  |
| Dressing :    | 3m <sup>2</sup>  |
| WC :          | 1m <sup>2</sup>  |
| Salle d'eau : | 5m <sup>2</sup>  |
| Cave :        | 10m <sup>2</sup> |
| Dépendance :  | 18m <sup>2</sup> |
| Terrasse :    | 9m <sup>2</sup>  |

## LOCALISATION



Terrasse :

**15m<sup>2</sup>**

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 200 €**

## 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)**