



## Bien proposé à 279 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

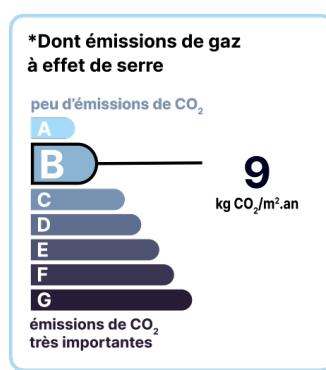
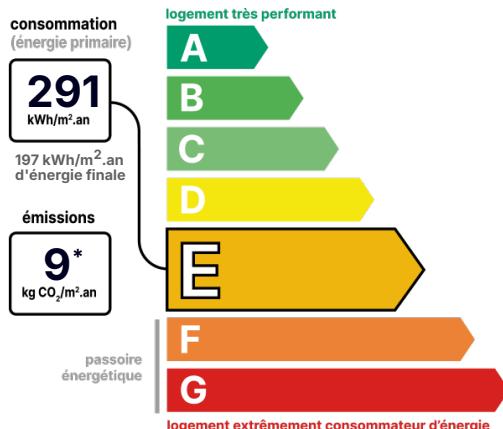
### DESCRIPTION

#### **Maison en pierre de 122 m<sup>2</sup> proche gare et commerces – Un vrai coup de cœur !**

Maison en pierre de 122 m<sup>2</sup> habitables proche gare et commerces – Un vrai coup de cœur ! À seulement quelques minutes à pied des commerces et de la gare, cette maison en pierre, d'une surface de 120 m<sup>2</sup> habitables, offre un cadre de vie confortable et pratique. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un agréable séjour avec salle à manger de 30 m<sup>2</sup>, réchauffé par une cheminée insert, une cuisine équipée de 11 m<sup>2</sup>, une salle de bain lumineuse et spacieuse, ainsi qu'un WC indépendant. À l'étage, un palier dessert trois belles chambres de 11 à 13 m<sup>2</sup> chacune, ainsi qu'un bureau en mezzanine de 14 m<sup>2</sup>, pouvant facilement être transformé en chambre supplémentaire selon vos besoins. Le dernier niveau accueille une grande chambre sous combles de 18 m<sup>2</sup> au sol, parfaite pour un espace indépendant ou une chambre d'amis. Un sous-sol de 24 m<sup>2</sup> ainsi qu'un garage pour un véhicule complètent ce bien. Le tout est édifié sur un terrain clos de 194 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. La maison bénéficie d'un chauffage performant grâce à une pompe à chaleur air/eau neuve, un vrai atout pour le confort et les économies d'énergie. Une maison entretenu avec soin, offrant de beaux volumes et un emplacement recherché. Une belle opportunité à ne pas manquer ! 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 :  
10/06/2025

Référence : 57556\_91\_55

## POINTS CLÉS

Cheminée insert., Bureau de 18 m<sup>2</sup>., Cuisine équipée., Garage., Sous-sol de 24 m<sup>2</sup>., Pompe à chaleur AIR/EAU

## CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région  
Sandrine PELLEGRINELLI  
06 85 02 79 76  
01 64 29 15 96  
milly@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1900</b>
Année de rénovation :	<b>2022</b>
Surface habitable :	<b>122m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Exposition :	<b>S</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Pompe à chaleur</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour :	<b>30m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>11m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Sous-sol :	<b>24m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>20m<sup>2</sup></b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>194m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

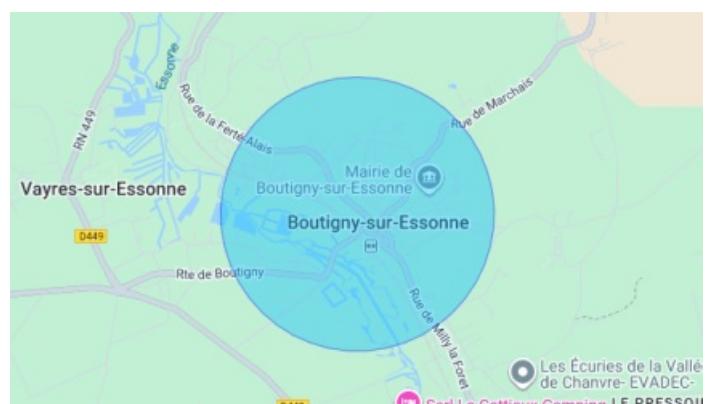
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Cheminée</b>

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 400 €**

## CONTACT

---



Agence de Milly-la-Forêt et sa région

**Sandrine PELLEGRINELLI**

**06 85 02 79 76**

**01 64 29 15 96**

**milly@123webimmo.com**