



## Bien proposé à 279 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

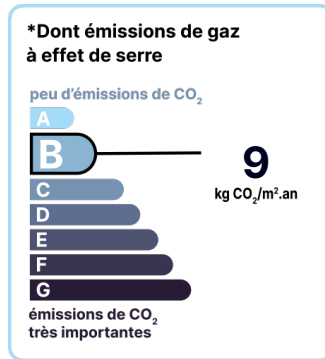
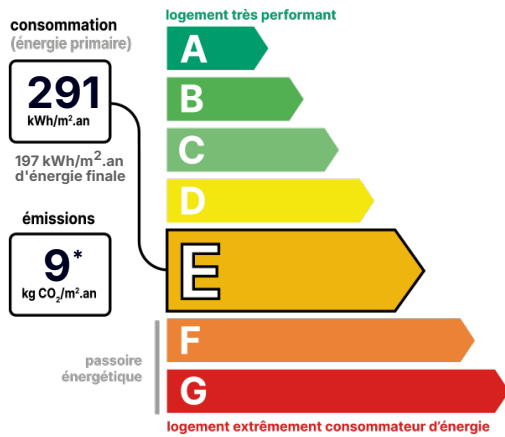
### DESCRIPTION

#### || Maison en pierre de 120 m<sup>2</sup> proche gare et commodités – Un vrai coup de cœur !

Maison en pierre de 120 m<sup>2</sup> proche de la gare et des commodités – 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>, 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 entretenue 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

## POINTS CLÉS

Cheminée insert., Bureau de 18 m²., Cuisine équipée., Garage., Sous-sol de 24 m²., 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

Référence : 57612\_91\_55

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Année de rénovation :	2022
Surface habitable :	120m²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

Séjour :	30m²
Cuisine :	11m²
WC :	1m²
Chambre 1 :	13m²
Chambre 2 :	13m²
Chambre 3 :	11m²
Bureau :	14m²
Chambre 4 :	18m²
Sous-sol :	24m²
Salle de bain :	7m²
Garage :	20m²

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	194m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 800 €**

## 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)**