Maison

Référence : 58202_91_55

91720 Courdimanche-sur-Essonne








Bien vendu à 370 000 €

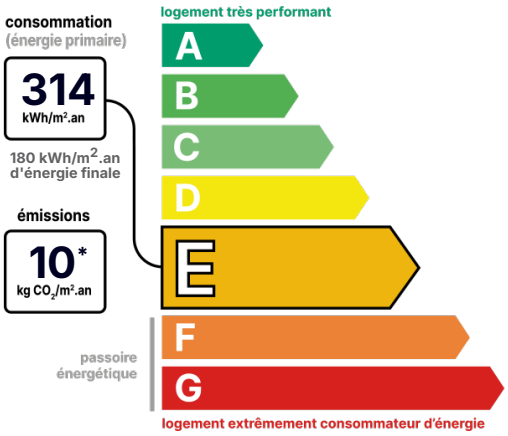
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

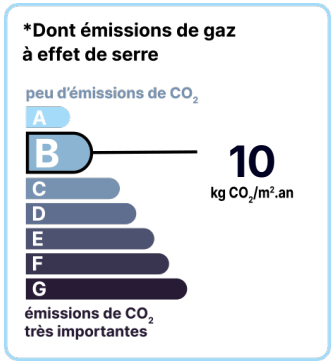
DESCRIPTION

Propriété de caractère de 182 m² habitables + dépendance de 80 m² – Un lieu de vie unique aux beaux volumes sur 1 775 m² de terrain.
Propriété de caractère de 182 m² habitables + dépendance de 80 m² – Un lieu de vie unique aux beaux volumes sur 1 775 m² de terrain. Implantée dans un environnement calme et préservé, cette belle propriété en pierre de 182 m² séduit par son authenticité, ses volumes généreux et la qualité de ses aménagements. Un lieu de vie chaleureux, idéal pour une famille en quête d'espace et de sérénité. Dès l'entrée on se dirige vers une pièce de vie conviviale, réchauffée par un poêle à bois, où l'on ressent immédiatement l'âme des lieux. La cuisine, véritable pièce centrale de la maison, développe 25 m² entièrement équipés et pensés pour les moments de partage. Le rez-de-chaussée accueille également une salle d'eau, un WC indépendant ainsi qu'un atelier fonctionnel, parfaitement intégré à la vie quotidienne (possibilité de créer une chambre au rez-de-chaussée). À l'étage, la mezzanine dessert deux chambres confortables et lumineuses. Un second accès par escalier, depuis le patio, mène à un espace distinct comprenant un bureau et une troisième chambre, offrant une configuration idéale pour le télétravail, un adolescent en quête d'indépendance ou l'accueil d'un proche. La dépendance de 80 m², entièrement aménagée, constitue un atout majeur. Elle se compose d'un séjour ouvert sur une cuisine équipée, d'une salle d'eau et d'un WC séparé. À l'étage, un dressing mène à une chambre mansardée, créant un espace intime et autonome. En entresol, avec une entrée indépendante, une pièce de vie d'environ 30 m² agrémentée d'une cheminée à insert laisse place à de nombreuses possibilités : salon cosy, espace détente ou projet professionnel, complété par une cave au charme authentique. Le terrain clos et arboré de 1 775 m², parfaitement entretenu, offre un cadre verdoyant et paisible. Il est agrémenté d'un abri de jardin, d'un auvent pouvant accueillir deux véhicules et d'une pergola. Plusieurs terrasses entourent la maison, permettant de profiter pleinement des extérieurs à toute heure de la journée. Cette propriété rare permet une installation immédiate et offre un confort de vie remarquable. La dépendance ouvre également de belles perspectives, qu'il s'agisse d'une activité libérale, d'un projet locatif ou de l'accueil d'un parent. L'ensemble est entretenu avec un soin irréprochable, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur, reflet de l'attention constante portée à cette demeure au fil des années. Une visite s'impose pour apprécier pleinement le charme, l'authenticité et le potentiel de ce bien unique. 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 :
26/12/2205

POINTS CLÉS

Bureau indépendant, Poêle à granulés, Cave authentique, Cuisine équipée, Dépendance aménagée de 80 m², Jardin de 1 773 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 : 58202_91_55

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1850**
Année de rénovation :	**2020**
Surface habitable :	**180m²**
Nombre de pièces :	**6**
Exposition :	**SO**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**1775m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Bois**
Emetteurs secondaires :	**Poële**

CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	**2**

SURFACES

Entrée :	**15m²**
Séjour :	**38m²**
Cuisine :	**25m²**
Salle d'eau :	**18m²**
WC :	**2m²**
Atelier :	**7m²**
Cellier :	**2m²**
Chambre 1 :	**15m²**
Chambre 2 :	**20m²**
Chambre 3 :	**17m²**
Chambre 4 :	**15m²**
Mezzanine :	**12m²**
Cave :	**15m²**
Dépendance :	**80m²**
Terrasse 1 :	**50m²**

LOCALISATION



Terrasse 2 :	**15m^2**
Auvent :	**30m^2**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 252 €**

CONTACT



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