



## Bien proposé à 235 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

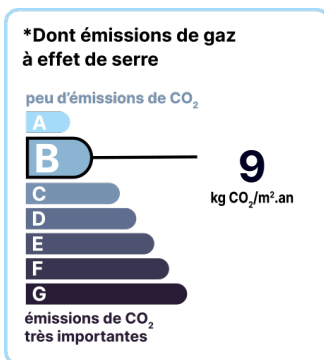
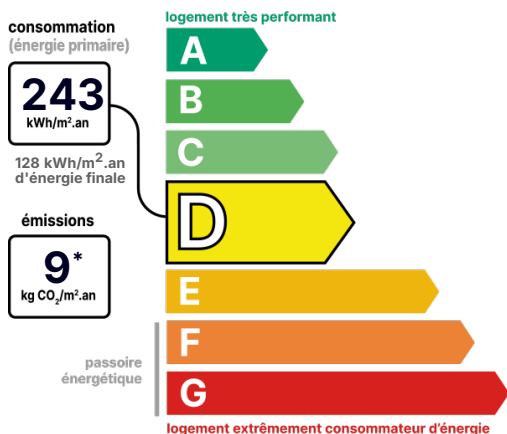
### DESCRIPTION

**Charmante maison de 67 m<sup>2</sup> avec terrasses ensoleillées et jardinet intimiste. Parking.**

Charmante maison de 67 m<sup>2</sup> avec terrasses ensoleillées et jardinet intimiste. Parking. À deux pas de la nature, découvrez cette charmante maison de 67 m<sup>2</sup>, soigneusement entretenue, prête à accueillir vos projets et votre quotidien. Un véritable havre de paix où chaque espace a été pensé pour allier confort et convivialité. En franchissant l'entrée avec ses rangements intégrés, vous pénétrez dans un séjour lumineux de 25 m<sup>2</sup>, baigné de lumière naturelle, idéal pour des moments en famille ou entre amis. La cuisine équipée de 8 m<sup>2</sup>, pratique et accueillante, s'ouvre sur une première terrasse de 33 m<sup>2</sup>, totalement intime et protégée des regards, parfaite pour profiter des repas en plein air ou des soirées détendues sous les étoiles. Un placard supplémentaire et un WC complètent le rez-de-chaussée avec fonctionnalité. À l'étage, l'espace nuit propose une grande chambre avec placards, idéale pour se détendre, ainsi qu'une chambre plus intime pour un enfant ou un bureau. Une salle de bain et un WC indépendant viennent parfaire cet étage, offrant confort et praticité. À l'extérieur, le séjour donne accès à une seconde terrasse de 26 m<sup>2</sup> et à un jardinet verdoyant, propice à un coin lecture, un espace détente ou même un petit potager. Une place de parking privative vient compléter ce bien pratique au quotidien. Cette maison est plus qu'un simple logement : c'est un lieu de vie où l'on se sent bien, un cocon lumineux et accueillant, pensé pour créer des souvenirs précieux et profiter pleinement de chaque instant. 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 :  
19/04/2024

## POINTS CLÉS

Lumineux, Orientation, Cuisine équipée.,  
Double vitrage., Deux terrasses de 26 et 32  
m<sup>2</sup>.

## CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa  
région  
Christelle COUROIS  
06 84 09 27 09  
christelle.courois@123webimmo.com

Référence : 58468\_91\_105

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1850
Année de rénovation :	2020
Surface habitable :	67m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Exposition :	0

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	66m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	1

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

WC :	2m <sup>2</sup>
Salle de bain :	4m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Séjour :	25m <sup>2</sup>
Cuisine :	8m <sup>2</sup>
Dégagement :	2m <sup>2</sup>
Dégagement 2 :	3m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	5m <sup>2</sup>
Terrasse avant avec jardinet :	26m <sup>2</sup>
Terrasse arrière avec jardinet :	32m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	884 €
Nb de lots de la copropriété :	8
Quote-part annuelle :	480 €

## CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région  
Christelle COUROIS  
06 84 09 27 09  
christelle.courois@123webimmo.com