



Bien proposé à 248 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

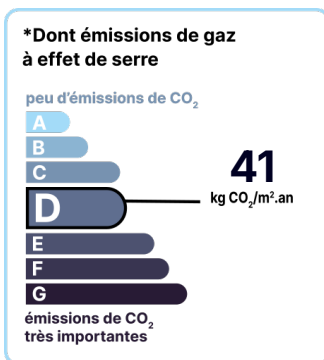
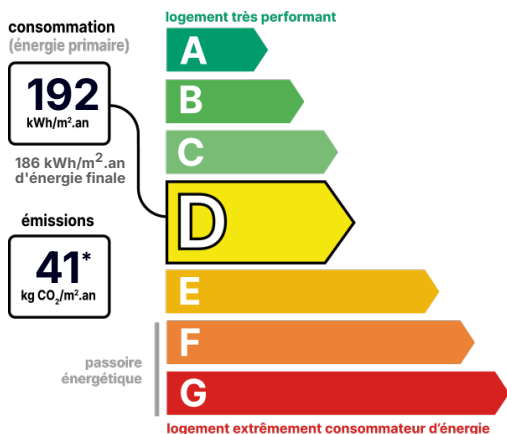
DESCRIPTION

|| Le charme de la pierre et le confort moderne, maison en pierre – charme, lumière et authenticité.

Le charme de la pierre et le confort moderne, maison en pierre – charme, lumière et authenticité. Coup de cœur assuré pour cette maison en pierre de 103 m², alliant authenticité, confort et douceur de vivre, idéalement située, à deux pas des commodités et à seulement 15 minutes de la gare de Nemours. Dès l'entrée, de pratiques rangements vous accueillent avant de découvrir une pièce de vie chaleureuse avec cuisine ouverte et cheminée à foyer ouvert, parfaite pour vos moments en famille ou entre amis. À l'étage, deux chambres lumineuses de 10 m², une salle de bain et des toilettes séparées répondent aux besoins du quotidien. Quelques marches plus haut, le charme opère : un séjour cathédrale de 35 m², baigné de lumière naturelle, s'ouvre sur une troisième chambre mansardée avec dressing, idéale pour un adolescent, un bureau ou un espace invité. À l'extérieur, le terrain arboré de 432 m² invite à la détente. Vous profiterez de deux terrasses complémentaires : l'une exposée plein sud pour des repas ensoleillés, et l'autre plus intime, ombragée par une pergola, pour des soirées paisibles. Un garage et une cave complètent les prestations de ce bien plein de charme. Proche de la sortie A6 et de Nemours, cette maison conjugue caractère, confort et accessibilité, au cœur d'un village typique de la Vallée du Lunain. Ne laissez pas passer cette belle opportunité ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par le charme de la pierre et la douceur de la campagne. « L'immobilier avec sincérité et expertise, pour votre projet de vie. » 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 : 30/10/2024

POINTS CLÉS

Cheminée, Cave, Double vitrage, Terrasse de 20 m²., Garage 21 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 : 58495_77_55

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1960
Année de rénovation :	2003
Surface habitable :	102m²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

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

Entrée :	4m²
Cuisine :	9m²
Séjour :	24m²
Chambre 1 :	10m²
Chambre 2 :	10m²
Chambre 3 :	10m²
Salle de bain :	3m²
WC :	1m²
Salon :	35m²
Garage :	21m²
Terrasse :	20m²
Cave :	13m²
Terrasse :	10m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	431m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

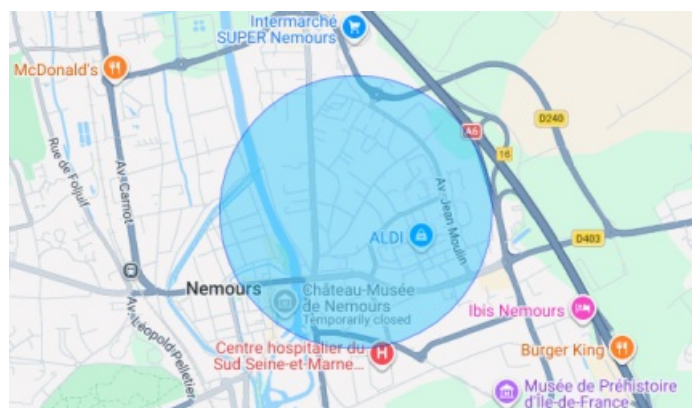
PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	3

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

818 €

CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région

Sandrine PELLEGRINELLI

06 85 02 79 76

01 64 29 15 96

milly@123webimmo.com