

Référence : 58822\_91\_105



## Bien proposé à 449 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

|| Maison bourgeoise de caractère de 161 m<sup>2</sup> habitables avec loft de 55 m<sup>2</sup>, sous-sol et jardin plein Sud !

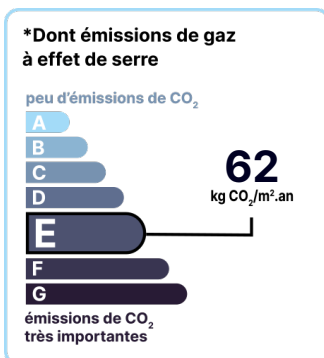
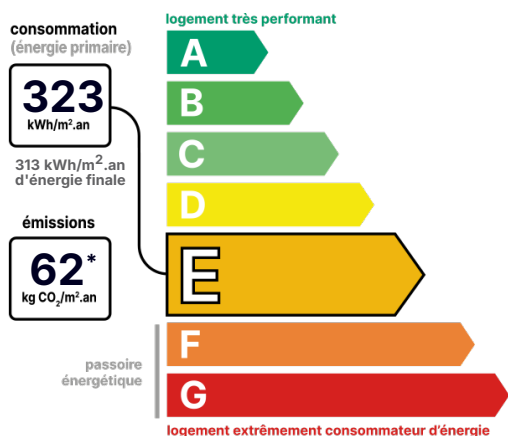
Maison bourgeoise de caractère de 161 m<sup>2</sup> habitables avec loft de 55 m<sup>2</sup>, sous-sol et jardin plein Sud ! Cette superbe maison bourgeoise de 161 m<sup>2</sup>, éditée sur un terrain de 630 m<sup>2</sup> entièrement clos de murs en pierre et exposé plein Sud, séduit par son cachet intemporel, ses volumes généreux et ses prestations récemment modernisées. Dès l'entrée, la maison dévoile de magnifiques espaces de vie composés d'un séjour lumineux, désormais agrémenté d'un insert neuf apportant confort et chaleur, ainsi qu'une salle à manger conviviale, idéale pour recevoir famille et amis. La grande cuisine de 22 m<sup>2</sup>, entièrement neuve, aménagée et équipée, offre un espace fonctionnel et élégant, pensé pour les plaisirs du quotidien. Un WC séparé complète ce niveau. Au premier étage, un dégagement dessert trois belles chambres parquetées, dont une suite parentale avec salle d'eau et WC, offrant intimité et confort. Le dernier étage révèle un superbe loft de 55 m<sup>2</sup>, baigné de lumière, comprenant une salle de bains avec WC, un espace polyvalent pouvant accueillir suite parentale, salle de jeux, bureau ou espace détente selon vos besoins. La maison bénéficie également d'un sous-sol total, parfait pour le stockage ou l'aménagement d'espaces annexes, ainsi que d'un garage. À l'extérieur, le jardin clos de murs en pierre, orienté plein Sud, constitue un véritable écrin de tranquillité. La toiture neuve vient parfaire l'ensemble pour une sérénité durable. || Une demeure de caractère alliant charme de l'ancien et confort moderne, rare sur le secteur. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce véritable coup de cœur. « 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 :

<https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 04/03/2026

## POINTS CLÉS

Cheminée insert., Double vitrage., Cuisine équipée., Garage de 15 m<sup>2</sup>., Sous-sol total.

## CONTACT



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

Référence : 58822\_91\_105

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1850
Année de rénovation :	2018
Surface habitable :	161m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
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

Séjour :	31m <sup>2</sup>
Cuisine équipée :	22m <sup>2</sup>
Entrée :	11m <sup>2</sup>
WC séparé :	2m <sup>2</sup>
Chambre :	15m <sup>2</sup>
Chambre :	15m <sup>2</sup>
Chambre :	14m <sup>2</sup>
Chambre :	45m <sup>2</sup>
Salle de bains/WC :	6m <sup>2</sup>
Salle d'eau/WC :	6m <sup>2</sup>
Sous-sol total :	70m <sup>2</sup>
Grage :	15m <sup>2</sup>
Terrasse :	40m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	630m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

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

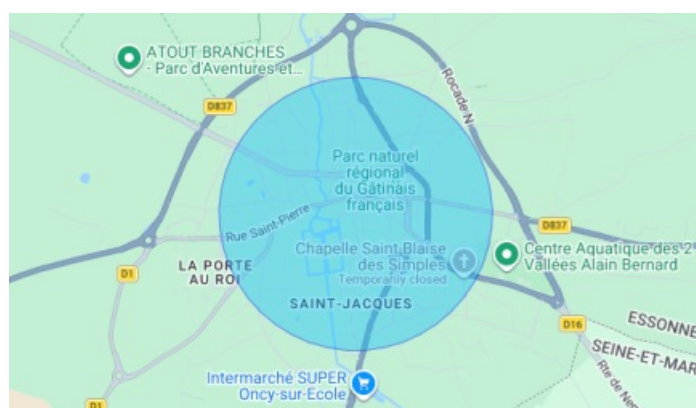
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 600 €

## CONTACT

---



Agence de Milly-la-Forêt et sa région

Christelle COUROIS

06 84 09 27 09

[christelle.courois@123webimmo.com](mailto:christelle.courois@123webimmo.com)