



## Bien proposé à 498 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

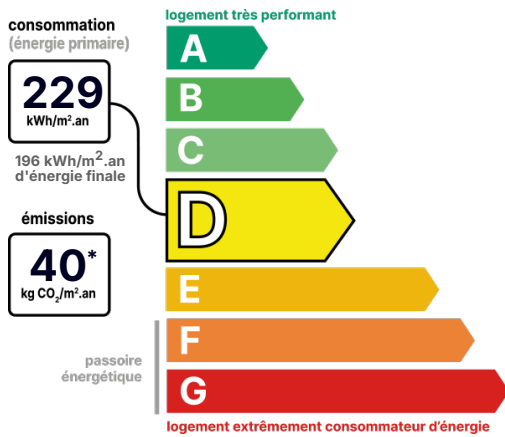
### DESCRIPTION

**|| Éléance et authenticité – demeure de 163 m<sup>2</sup> avec sa tour ancienne et jardin clos.**

Éléance et authenticité – demeure de 163 m<sup>2</sup> avec sa tour ancienne et jardin clos. Cette magnifique maison en pierre de 163 m<sup>2</sup> séduit par son authenticité, ses volumes généreux et sa tour attenante datant de la fin des années 1800, qui lui confère tout son cachet. Parfaitement adaptée aux familles en quête d'espace et de convivialité, elle allie le charme de l'ancien au confort moderne dans un environnement paisible et recherché. Dès l'entrée, vous serez charmés par la chaleur des matériaux et l'ambiance accueillante des lieux. Le rez-de-chaussée s'articule autour d'une grande pièce de vie lumineuse, ouverte sur une terrasse ensoleillée, idéale pour les repas en famille. La cuisine aménagée et fonctionnelle, ainsi qu'une chambre avec dressing et nombreux rangements, complètent ce niveau, accompagné d'une salle de bain et d'un WC séparé. À l'étage, vous découvrirez quatre chambres parquetées à la belle hauteur sous plafond, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'un bureau baigné de lumière aménagé dans la tour ancienne, offrant un cadre inspirant pour le télétravail ou la création artistique. Le sous-sol abrite un vaste salon avec cheminée, parfait pour vos soirées cocooning ou vos moments entre amis, mais aussi une cave, une pièce pouvant servir de salle de sport ou de jeux ou de bureau, une buanderie, un cellier et un garage spacieux. À l'extérieur, la parcelle de 501 m<sup>2</sup>, entièrement clôturée et arborée, offre un cadre intime et familial avec ses dépendances, son portail automatique et ses espaces de détente aménageables selon vos envies. Amateurs de demeures de caractère, laissez-vous séduire par cette maison unique, sublimée par sa tour d'époque et son atmosphère empreinte d'histoire. Contactez-nous dès aujourd'hui pour en découvrir tout le charme. « 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 Géorisques.

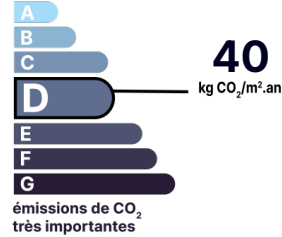
## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



**\*Dont émissions de gaz à effet de serre**

peu d'émissions de CO₂



Date de réalisation du DPE :  
**09/07/2024**

## POINTS CLÉS

Cheminée, Chambre RDC., Garage de 19 m².,  
Deux caves., Cheminée., Cuisine équipée.,  
Terrasse de 40 m².

## 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)

Référence : 59746\_77\_105

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Double vitrage :        | Oui   |
| Année de construction : | 1800  |
| Année de rénovation :   | 2005  |
| Surface habitable :     | 163m² |
| Nombre de pièces :      | 8     |
| Vie de plain-pied :     | Oui   |
| Exposition :            | NE    |

## 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 :                  | 36m² |
| Entrée :                  | 8m²  |
| Cuisine :                 | 12m² |
| Chambre 1 avec dressing : | 20m² |
| WC :                      | 1m²  |
| Salle de bain :           | 5m²  |
| Séjour :                  | 41m² |
| Buanderie :               | 15m² |
| Salle de sport :          | 11m² |
| Cellier :                 | 7m²  |
| Cave :                    | 7m²  |
| Chambre 2 :               | 12m² |
| Chambre 3 :               | 11m² |
| Chambre 4 :               | 12m² |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Surface du terrain : | 505m²  |
| 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



|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Chambre 5 :       | 9m <sup>2</sup>  |
| Salle d'eau/ WC : | 5m <sup>2</sup>  |
| Bureau :          | 10m <sup>2</sup> |
| Garage :          | 19m <sup>2</sup> |
| Dépendance :      | 15m <sup>2</sup> |
| Terrasse :        | 40m <sup>2</sup> |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Taxe foncière : | 1 942 € |
|-----------------|---------|

## 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)