Maison

Référence : 60256_77_55

77140 Nemours













Bien proposé à 238 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

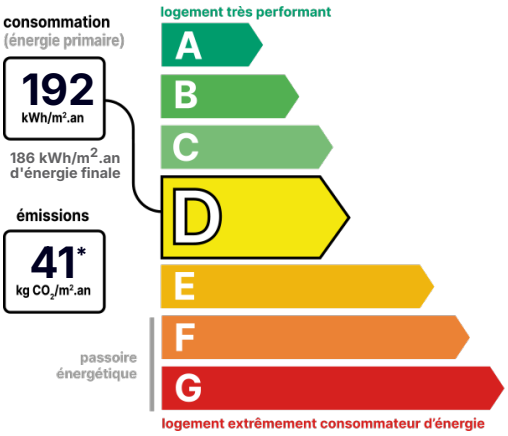
DESCRIPTION

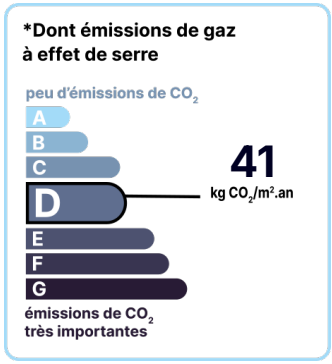
Le charme de la pierre et le confort moderne, maison en pierre – charme, lumière et authenticité.

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 100 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 : 60256_77_55

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1960**
Année de rénovation :	**2003**
Surface habitable :	**101m²**
Nombre de pièces :	**4**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**430m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**
Numéro de place extérieure :	**3**

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

CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	**1**

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**

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