Maison

Référence : 60325_45_105

45300 Pithiviers













Bien proposé à 179 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

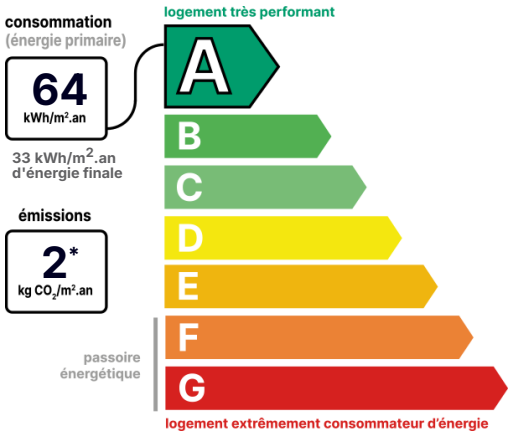
DESCRIPTION

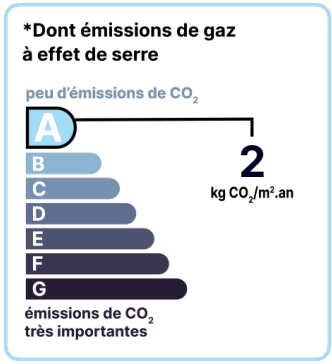
Maison en pierre avec vie de plain-pied, volumes lumineux et dépendance aménageable.

Maison en pierre avec vie de plain-pied, volumes lumineux et dépendance aménageable. Cette maison en pierre rénovée de 75 m² habitables, avec vie de plain-pied, offre un cadre de vie chaleureux, pratique et plein de caractère, idéal pour un couple, une petite famille ou un premier achat. Dès l'entrée, vous serez séduit par le séjour cathédrale, baigné de lumière et aux volumes remarquables, créant une atmosphère à la fois élégante et conviviale. La cuisine entièrement équipée, neuve, s'accompagne d'une arrière-cuisine très fonctionnelle, parfaite pour le rangement et l'organisation du quotidien. Le rez-de-chaussée accueille également une grande chambre avec rangements ainsi qu'une salle d'eau avec WC, offrant un confort optimal sans escaliers au quotidien. À l'étage, une seconde chambre complète l'espace nuit, idéale pour un enfant, un bureau ou une chambre d'amis. Côté confort, la maison bénéficie d'une pompe à chaleur air/air réversible neuve ainsi que d'un ballon thermodynamique neuf, assurant une consommation maîtrisée et un excellent confort thermique tout au long de l'année. À l'extérieur, le terrain de 330 m² accueille une agréable terrasse, un auvent pour abriter vos véhicules ou vos moments de détente, ainsi qu'une dépendance de 30 m² avec un étage de 30 m², offrant un potentiel remarquable pour un atelier, un espace de loisirs, un bureau ou un futur logement d'appoint. Une maison pleine de charme, rénovée avec soin et prête à accueillir votre nouvelle vie. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout son potentiel. « 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 : 19/02/2026

POINTS CLÉS

Chambre au rez-de-chaussée, Pompe à chaleur AIR/AIR réversible neuve, Cuisine équipée, Dépendance sur 2 niveaux, Auvent, Ballon neuf thermodynamique

CONTACT



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

Référence : 60325_45_105

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de rénovation :	**2022**
Surface habitable :	**75m²**
Nombre de pièces :	**3**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**330m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

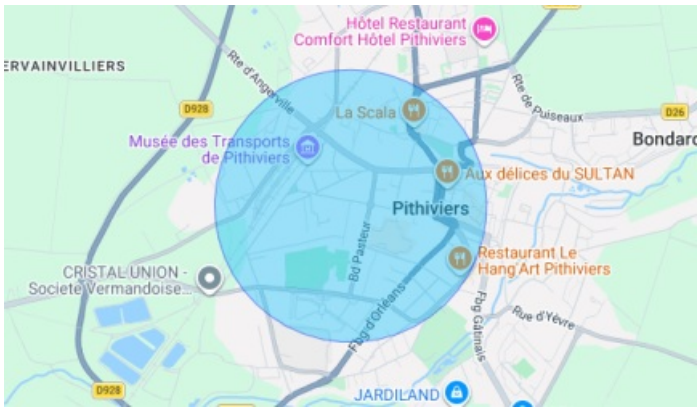
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Climatisation réversible :	**Oui**
Pièces climatisées :	**3**

SURFACES

Séjour :	**22m²**
Cuisine équipée :	**11m²**
Chambre rez-de-chaussée :	**17m²**
Salle d'eau/WC :	**6m²**
Buanderie :	**4m²**
Chambre :	**9m²**
Dépendance sur 2 niveaux :	**60m²**
Terrasse :	**30m²**
Auvent :	**30m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**700 €**

CONTACT



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