Maison

Référence : 60888_77_55

77140 Nemours








Bien proposé à 279 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

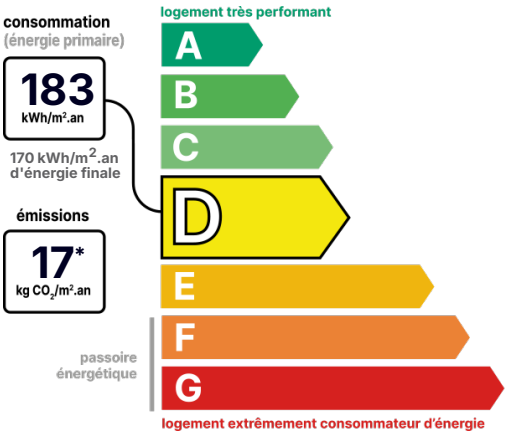
DESCRIPTION

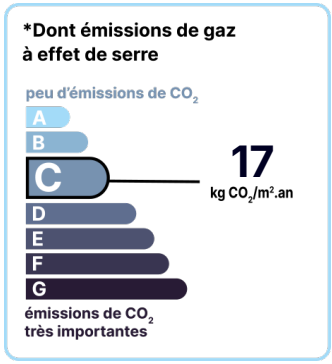
Coup de cœur à Nemours : 138 m² de charme, de confort et de sérénité avec jardin et une vie de plain-pied !

Coup de cœur à Nemours : 138 m² de charme, de confort et de sérénité avec jardin et une vie de plain-pied ! Le charme de la pierre, l'élégance d'une rénovation... et un jardin en cœur de Nemours. Au cœur de Nemours, derrière sa belle façade en pierre, cette maison dévoile un intérieur entièrement rénové où le charme de l'ancien rencontre une décoration contemporaine particulièrement soignée. Dès l'entrée, l'atmosphère invite à se projeter. Les espaces ont été pensés pour offrir un quotidien confortable, chaleureux et fonctionnel, dans une maison où chaque pièce trouve naturellement sa place. Le rez-de-chaussée accueille un agréable séjour double rythmé par un poêle à granulés, idéal pour les soirées d'hiver, et un espace salle à manger propice aux moments de convivialité. La cuisine équipée, fonctionnelle et parfaitement intégrée, prolonge cet esprit de partage. Une chambre de 22 m², subtilement aménagée grâce à une verrière séparant l'espace nuit d'un dressing, apporte une véritable polyvalence à ce niveau. Une salle d'eau avec WC ainsi qu'une buanderie complètent l'ensemble. À l'étage, la maison dévoile une organisation particulièrement intéressante avec deux escaliers distincts. D'un côté, une belle chambre parentale de 16 m² avec sa salle d'eau privative de 6 m² et WC, offrant un espace intime et confortable. De l'autre, un dégagement dessert deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de bain avec WC, permettant à chacun de profiter de son propre espace. Mais le véritable privilège de cette maison se découvre également à l'extérieur. Une terrasse sans vis-à-vis prolonge naturellement les espaces de vie et invite à profiter des beaux jours en toute tranquillité. Le jardin arboré, agrémenté d'une petite serre, séduira les amoureux de nature, de jardinage et de moments paisibles à l'extérieur. Une cave de 23 m² vient compléter les espaces de rangement. Autre atout appréciable : les panneaux photovoltaïques génèrent environ 1 300 € de revenus annuels, un avantage économique supplémentaire à prendre en considération. 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 :
26/10/2026

POINTS CLÉS

Cave de 23 m²., Lumineux., Poêle à granulés., Chambre au rez-de-chaussée de 22 m²., Fenêtres double vitrage en Alu., Volets électriques.

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 : 60888_77_55

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1850**
Année de rénovation :	**2020**
Surface habitable :	**138m²**
Nombre de pièces :	**7**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**302m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mur**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**
Numéro de place extérieure :	**2**

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Granulés**
Emetteurs secondaires :	**Poële**

CHEMINÉE

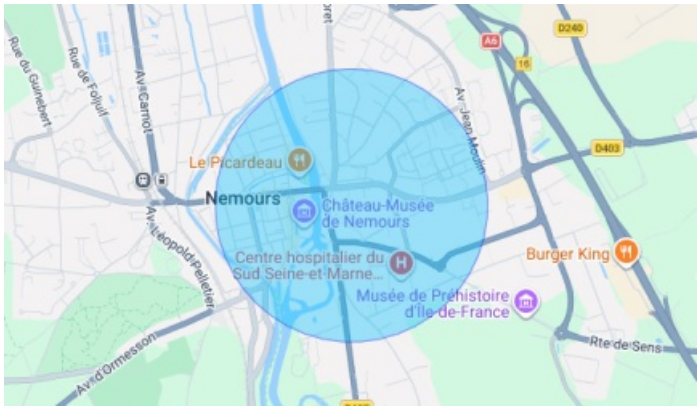
Foyer fermé

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Entrée :	**5m²**
Séjour :	**36m²**
Cuisine :	**14m²**
Chambre 1 :	**22m²**
Salle d'eau/WC :	**3m²**
Buanderie :	**9m²**
Chambre 2 :	**16m²**
Salle d'eau/WC :	**6m²**
Dégagement :	**3m²**
Chambre 3 :	**10m²**
Chambre 4 :	**17m²**
Salle de bain/WC :	**4m²**
Terrasse :	**20m²**
Cave :	**23m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 826 €**

CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région
Sandrine PELLEGRINELLI
06 85 02 79 76
01 64 29 15 96
milly@123webimmo.com