



## Bien vendu à 432 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

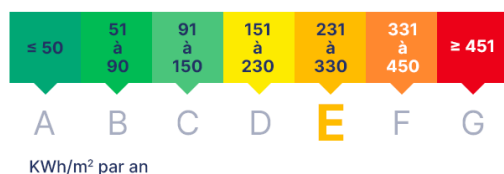
### DESCRIPTION

En plein cœur de Fontainebleau, à 15 mn à pied du château, au calme, charmante maison de ville de 137 m<sup>2</sup> habitable.

En plein cœur de Fontainebleau, à 15 mn à pied du château mais également à 2 mn à pied de l'entrée du parc, au calme, charmante maison de ville de 137 m<sup>2</sup> habitable. Très beau potentiel pour cette maison familiale entretenue qui dispose au rez-de-chaussée d'une entrée avec WC indépendant, d'un salon avec cheminée foyer ouvert, d'une salle à manger, d'une grande cuisine, d'une salle d'eau et d'un second WC. Deux escaliers indépendants permettent l'accès à l'étage. Le premier dessert deux grandes chambres de 16 et 18 m<sup>2</sup> disposant de nombreux rangements ainsi qu'un WC indépendant. Le deuxième escalier permet l'accès au premier étage avec une troisième chambre de 15 m<sup>2</sup> et sa salle d'eau et l'accès au deuxième étage disposant d'une quatrième et dernière chambre de plus de 11 m<sup>2</sup> avec rangements. Une maison entretenue avec une toiture neuve, une chaudière et un ravalement récents. La maison dispose également d'une terrasse, de 2 caves et d'un bûcher. Petite copropriété de 3 lots sans charge. A visiter sans tarder ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 240



Gaz à effet de serre (GES) : 56



Date de réalisation du DPE : 13/09/2019

### POINTS CLÉS

4 grandes chambres, 2 caves, Double vitrage, Lumineux, Nombreux rangements

### CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région

Elodie DAMACE

06 78 55 63 89

elodie.damace@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 880 999 206

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1955
Surface habitable :	137m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	SE

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## SURFACES

Entrée :	2m <sup>2</sup>
Séjour :	24m <sup>2</sup>
Salle à manger :	19m <sup>2</sup>
Cuisine :	16m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	18m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	15m <sup>2</sup>
Salle de douche :	7m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	11m <sup>2</sup>
Cave :	26m <sup>2</sup>
Cave :	17m <sup>2</sup>
Bûcher :	12m <sup>2</sup>
Terrasse :	20m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 200 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	117m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## 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

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région  
**Elodie DAMACE**  
 06 78 55 63 89  
 elodie.damace@123webimmo.com  
 Agent Commercial EI  
 RSAC : 880 999 206