



## Bien proposé à 299 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

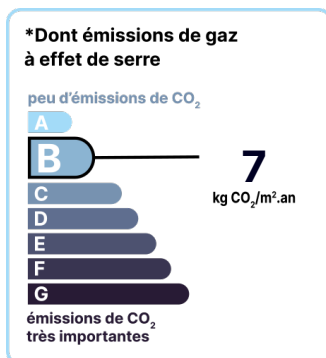
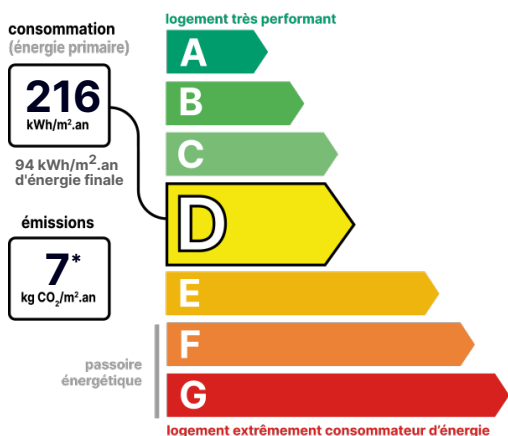
### DESCRIPTION

**A Saint-Germain-sur-Ecole, jolie maison traditionnelle d'environ 105 m<sup>2</sup> avec atelier sur un terrain de 750 m<sup>2</sup> entièrement clos !**

Je vous invite à découvrir cette jolie maison familiale située au calme, sur la charmante commune de Saint-Germain-sur-Ecole. Cette maison lumineuse de 105 m<sup>2</sup> avec vie de plain-pied vous propose au RDC : une entrée spacieuse avec placards et nombreux rangements, un séjour traversant de plus de 25 m<sup>2</sup>, une cuisine traditionnelle aménagée et entièrement équipée, une chambre avec placards, un bureau et/ou buanderie avec placards, une salle d'eau récente et un WC indépendant. A l'étage, la mezzanine donne accès à une petite pièce d'environ 4 m<sup>2</sup> facilement aménageable en salle d'eau ou dressing. Deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup> complètent également l'étage. Le tout sur un terrain de 750 m<sup>2</sup> clôturé avec un atelier de plus de 19 m<sup>2</sup> ainsi qu'un poulailler. Une maison entretenue (VMC neuve, aucune anomalie électrique, gouttières changées récemment...). A visiter sans tarder ! 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 :  
25/04/2023

## POINTS CLÉS

Alarme, Atelier, 3 Chambres, Bureau et/ou  
Buanderie, Vie de plain-pied

## 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

Référence : 50718\_77\_29

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1986
Année de rénovation :	2020
Surface habitable :	105m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	750m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	1

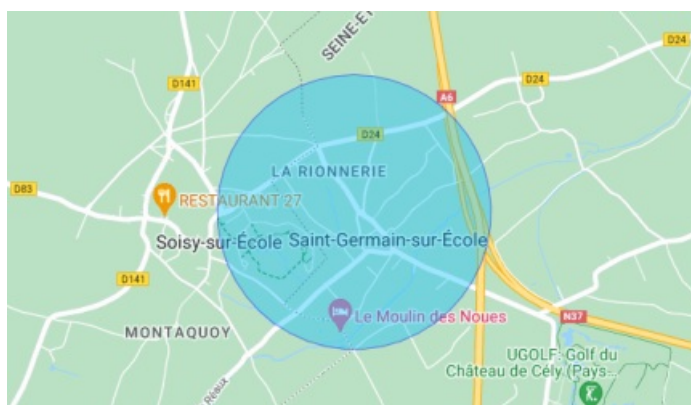
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée :	9m <sup>2</sup>
Séjour :	25m <sup>2</sup>
Cuisine :	7m <sup>2</sup>
Chambre RDC :	9m <sup>2</sup>
Bureau :	8m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Mezzanine :	8m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
Jardin :	750m <sup>2</sup>
Atelier :	19m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 330 €**

## CONTACT

---



Agence de Milly-la-Forêt et sa région

**Elodie DAMACE**

**06 78 55 63 89**

**[elodie.damace@123webimmo.com](mailto:elodie.damace@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 880 999 206**