



## Bien proposé à 648 000 €

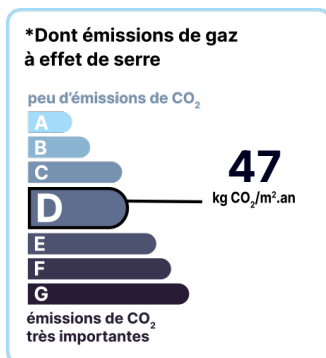
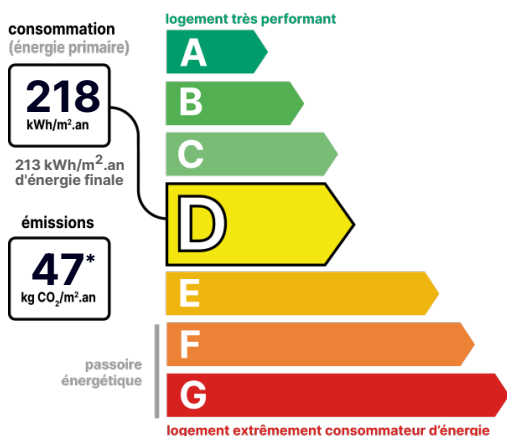
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**A Saint-Germain-sur-Ecole, charmante longère en pierre d'environ 162m<sup>2</sup> avec dépendance de 20m<sup>2</sup> sur un terrain de 800 m<sup>2</sup> sans vis à vis!**  
A Saint-Germain-sur-Ecole, charmante longère en pierre d'environ 162 m<sup>2</sup> avec dépendance de 20m<sup>2</sup> sur un terrain de 800 m<sup>2</sup> sans vis à vis! Au calme, pour les amoureux de la pierre et des jardins bucoliques et romantiques, vous serez séduit par cette longère alliant le charme de l'ancien et le confort du contemporain. Elle offre de très beaux volumes avec au rez-de-chaussée, une entrée spacieuse, une grande pièce de vie d'environ 50 m<sup>2</sup> avec cheminée, une magnifique cuisine familiale de plus de 30 m<sup>2</sup> avec buanderie et accès direct sur la pergola ouverte sur le jardin, une chambre parentale avec salle d'eau entièrement neuve ainsi qu'un WC indépendant. Au premier étage, 3 belles chambres de 10 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup> disposant de nombreux rangements ainsi qu'une salle-de-bain-WC. Au deuxième étage, une cinquième chambre d'environ 25 m<sup>2</sup> au sol avec coin bureau et dressing. Enfin, l'entrée de la maison permet également l'accès à la sixième et dernière chambre. L'extérieur de la maison offre un magnifique jardin paysagé avec dépendance, abri de jardin, terrasses et cave ! Une magnifique maison entretenue à 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)



Date de réalisation du DPE : 03/07/2023

## POINTS CLÉS

6 chambres, Cheminée, Cave, Jardin paysagé, Terrasses

## 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 : 50727\_77\_29

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1840
Année de rénovation :	2022
Surface habitable :	162m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	NE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	800m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## 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 :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Entrée :	7m <sup>2</sup>
Séjour :	47m <sup>2</sup>
Cuisine :	31m <sup>2</sup>
Buanderie :	5m <sup>2</sup>
Chambre parentale :	13m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	12m <sup>2</sup>
Salle de bain - WC :	7m <sup>2</sup>
Chambre 5 avec dressing 25 m <sup>2</sup> au sol :	25m <sup>2</sup>
Chambre 6 :	11m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Cave :	15m <sup>2</sup>
Dépendance :	20m <sup>2</sup>
Terrasse dépendance :	10m <sup>2</sup>
Abri de jardin :	20m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 370 €
-----------------	---------

## 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