

## Bien proposé à 605 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

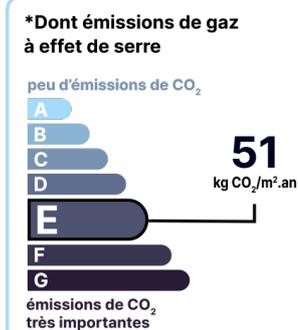
### DESCRIPTION

**Au cœur de Bourron-Marlotte, une charmante maison en pierre de 200 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle de 500 m<sup>2</sup>.**

Découvrez le charme exceptionnel de cette maison familiale de 200 m<sup>2</sup> au cœur de Bourron-Marlotte. Idéalement située dans un quartier recherché, cette propriété unique offre au rez de chaussée: une entrée chaleureuse de 6 m<sup>2</sup>, une grande salle à manger de 31 m<sup>2</sup> parfaite pour réunir famille ou amis avec un accès à la terrasse, une cuisine équipée avec une porte donnant sur le jardin, deux chambres confortables dont une grande chambre avec de nombreux rangements et un dressing, une salle de bain, un toilette séparé. Un immense salon au sous-sol, agrémenté d'une superbe cheminée, crée l'espace idéal pour la détente et les divertissements, offrant même la possibilité d'installer un rétroprojecteur. L'accès à une cave voûtée ajoute une touche d'authenticité. À l'étage, un long couloir doté de nombreux rangements dessert quatre chambres parquetées, chacune avec une belle hauteur de plafond. Une salle d'eau avec toilette et un bureau lumineux situé dans la tour complètent cet étage. Le tout sur une parcelle de 500 m<sup>2</sup> clôturée avec un portail automatique, un garage, des dépendances, une buanderie, une salle de sport, un cellier. Une opportunité rare sur le marché immobilier de Bourron-Marlotte ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



### POINTS CLÉS

Baignoire, Cheminée, Bureau, 6 Chambres, Garage, Terrasse, Vis-à-vis

### CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région  
**Claire ANTOINE**  
06 33 15 39 77  
claire.antoine@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 889 207 494

consommation  
(énergie primaire)

**275**  
kWh/m<sup>2</sup>.an

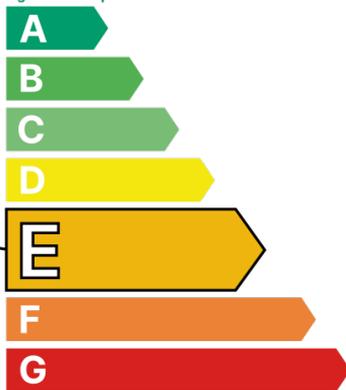
244 kWh/m<sup>2</sup>.an  
d'énergie finale

émissions

**51\***  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

passoire  
énergétique

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

Date de réalisation du DPE :  
27/11/2023

Référence : 50862\_77\_97

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1800
Année de rénovation :	2005
Surface habitable :	200m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	NE

## 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	

## SURFACES

Séjour :	31m <sup>2</sup>
Hall/Entrée :	8m <sup>2</sup>
Cuisine :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	18m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Chambre avec dressing :	20m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
Séjour :	41m <sup>2</sup>
Buanderie :	15m <sup>2</sup>
Salle de sport :	11m <sup>2</sup>
Cellier :	7m <sup>2</sup>
Cave :	7m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	501m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	3

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



Salle d'eau avec WC :	5m <sup>2</sup>
Bureau :	10m <sup>2</sup>
Garage :	19m <sup>2</sup>
Dépendance :	15m <sup>2</sup>
Terrasse :	40m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 942 €**

## CONTACT

---



Agence de Milly-la-Forêt et sa région

Claire ANTOINE

06 33 15 39 77

[claire.antoine@123webimmo.com](mailto:claire.antoine@123webimmo.com)

Agent Commercial EI

RSAC : 889 207 494