



## Bien proposé à 294 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

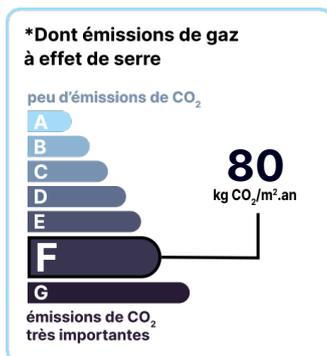
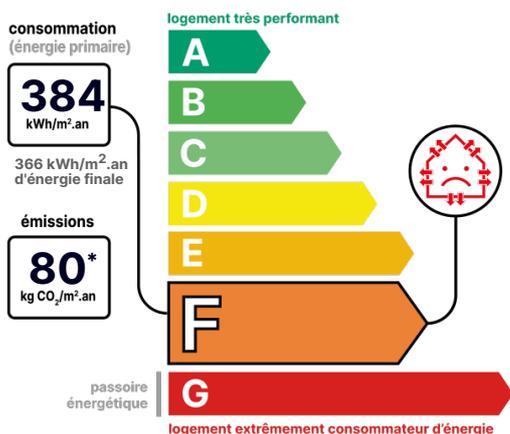
### DESCRIPTION

**Proche Saint-Fargeau-Ponthierry, petit village très prisé, maison en pierre de 143m<sup>2</sup>, terrain de 250m<sup>2</sup>, garage, cave et abris de jardin**

Proche Saint-Fargeau-Ponthierry, dans un petit village très prisé, maison en pierre de 143 m<sup>2</sup> et son terrain de 250 m<sup>2</sup> avec garage, cave et abris de jardin. Vous serez séduit par l'emplacement de cette maison disposant d'un très beau potentiel. Elle se compose au rez-de-chaussée d'une salle à manger ouverte sur la cuisine d'environ 12 m<sup>2</sup> et d'un salon avec cheminée. Les 3 pièces disposent chacune d'un accès direct sur le jardin. Au premier étage, vous pourrez disposer de 3 chambres de 16 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau-WC et d'un WC indépendant. Au deuxième et dernier étage, une chambre d'environ 15 m<sup>2</sup> ainsi qu'un espace buanderie et atelier. Un jardin entièrement clos avec cave voutée, un garage d'environ 22 m<sup>2</sup> avec étage permettant le stockage, des abris de jardin ainsi qu'un puits. Ecoles, commerces et balades le long de la seine à pied. 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)



Date de réalisation du DPE : 30/06/2023

## POINTS CLÉS

4 Chambres, Cheminée, Garage de 22 m<sup>2</sup>, Puits

## 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 : 50884\_77\_29

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1850**  
Surface habitable : **143m<sup>2</sup>**  
Nombre de pièces : **6**  
Exposition : **E**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **250m<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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : **Bois**  
Emetteurs secondaires : **Cheminée**

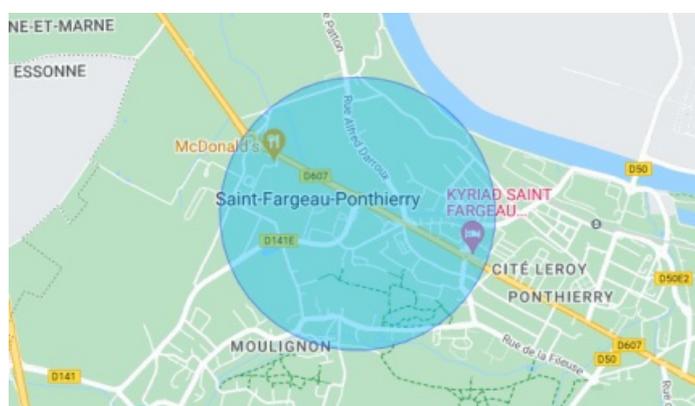
## CHEMINÉE

Foyer ouvert  
Nombre de cheminées : **2**

## SURFACES

Séjour : **24m<sup>2</sup>**  
Salle à manger : **16m<sup>2</sup>**  
Cuisine : **12m<sup>2</sup>**  
Chambre 1 : **16m<sup>2</sup>**  
Chambre 2 : **13m<sup>2</sup>**  
Chambre 3 : **9m<sup>2</sup>**  
Salle de douche-WC : **5m<sup>2</sup>**  
WC indépendant : **1m<sup>2</sup>**  
Chambre 4 : **15m<sup>2</sup>**  
Buanderie : **7m<sup>2</sup>**  
Atelier : **9m<sup>2</sup>**  
Cave : **16m<sup>2</sup>**  
Garage : **22m<sup>2</sup>**  
Jardin : **250m<sup>2</sup>**

## LOCALISATION





**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**