



## Bien proposé à 317 500 €

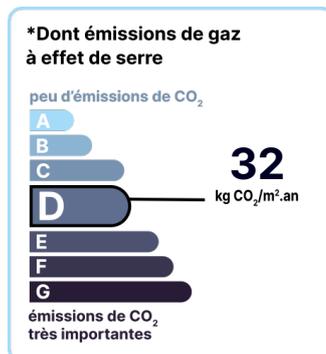
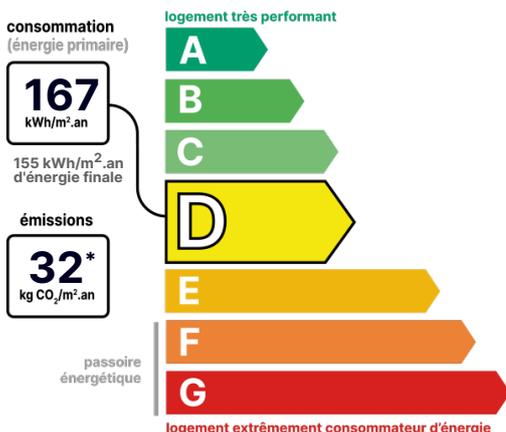
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

2mn de Melun, dans un secteur pavillonnaire proche des écoles et des commerces, maison familiale de 111m<sup>2</sup>. Jardin de 605m<sup>2</sup>, garage. Je vous invite à venir découvrir cette jolie maison familiale de 111 m<sup>2</sup>. Située dans un secteur pavillonnaire, proche des écoles maternelles, primaires et des commerces, elle dispose au rez-de-chaussée d'une entrée spacieuse avec placards, d'une pièce de vie traversante et lumineuse avec poêle à granulés, d'une cuisine entièrement aménagée et équipée avec cellier, de 2 chambres, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant. A l'étage, 2 grandes chambres, une salle de bain, un espace dressing ainsi qu'un WC indépendant. Vous pourrez profiter d'un jardin entièrement clos de 605 m<sup>2</sup> avec garage. 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 : 27/04/2024

### POINTS CLÉS

4 Chambres, Garage de 19 m<sup>2</sup>, Lumineux, Poêle à granulés, 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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1989
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	111m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	GPL
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée :	6m <sup>2</sup>
Séjour avec poêle à granulés :	28m <sup>2</sup>
Cuisine :	9m <sup>2</sup>
Cellier :	2m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	17m <sup>2</sup>
Salle de bain :	4m <sup>2</sup>
Dressing :	2m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Garage :	19m <sup>2</sup>
Jardin :	605m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 060 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	605m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

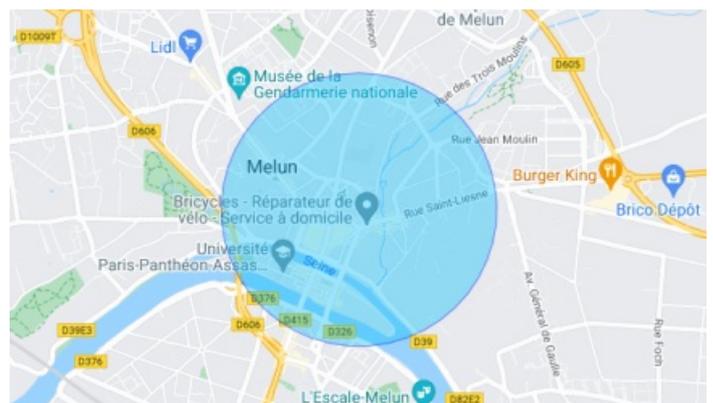
## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Granulés
Emetteurs secondaires :	Poêle

## 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