



## Bien proposé à 392 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**A 20mn de Pithiviers, ensemble de 2 maisons. Magnifique longère en pierre de plus de 170m<sup>2</sup> ainsi qu'une maison en pierre d'environ 70m<sup>2</sup>**

Un véritable coup de cœur pour cette magnifique longère en pierre de plus de 170 m<sup>2</sup> ! Si vous recherchez une maison familiale, la voici ! Située dans un village au calme, elle vous séduira tant par son charme que par ses prestations de qualité. La maison principale vous propose au rez-de-chaussée une vaste entrée avec rangements, une cuisine familiale de plus de 25 m<sup>2</sup> entièrement aménagée et équipée qui saura accueillir l'ensemble de vos repas de famille, un salon cathédrale très chaleureux disposant d'une cheminée foyer ouvert, une salle d'eau - buanderie ainsi qu'un WC indépendant avec lave mains. A l'étage, 2 chambres de 11 et 13 m<sup>2</sup> disposant chacune d'une salle de bain - WC à terminer et/ou dressing (ces travaux peuvent être terminés pour la vente, à vous de choisir !). Une belle mezzanine avec coin bureau et vue plongeante sur le salon vous permet l'accès à la suite parentale avec salle d'eau-WC. Cette suite parentale dispose également d'un accès indépendant depuis l'extérieur. Une longère disposant de très beaux volumes, d'accès indépendants et de prestations de qualité ! Une terrasse couverte de plus de 32 m<sup>2</sup>, un garage avec porte automatique de plus de 37 m<sup>2</sup>, une cave voûtée d'environ 12 m<sup>2</sup>, des toitures récentes et entretenues et un jardin avec vue dégagée de 1882 m<sup>2</sup> complètent ce bien. La deuxième maison également en pierre d'environ 70 m<sup>2</sup> pourra accueillir votre famille ou bien vos amis ! Les travaux sont déjà bien avancés mais restent à terminer. Tout comme la maison principale, vous pourrez apprécier la qualité des matériaux déjà utilisés. Elle se compose au rez-de-chaussée d'un séjour-cuisine d'environ 25 m<sup>2</sup> avec son poêle à bois, d'une chambre avec mezzanine d'environ 12 m<sup>2</sup> et disposant d'un accès indépendant sur l'extérieur, d'une salle d'eau/salle de bain-buanderie et d'un WC indépendant. A l'étage, possibilité d'une grande chambre d'environ 21 m<sup>2</sup> avec évacuation prévue pour WC. Un cabanon de 8 m<sup>2</sup>, une terrasse couverte de 20 m<sup>2</sup> ainsi que 2 caves complètent cette maison pleine de charme. Toiture récente. Un véritable coup de cœur ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

## POINTS CLÉS

2 Maisons en pierre, 3 Caves, Cheminée foyer ouvert, Cuisine équipée, Double vitrage, Garage porte automatique, Orientation ouest, Terrasse couverte de 32 m<sup>2</sup>, Vue dégagée

## 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 : 50905\_45\_29

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>1880</b>
Année de rénovation :	<b>2015</b>
Surface habitable :	<b>238m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>8</b>
Exposition :	<b>0</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>25m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>33m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>4m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Salle de douche-WC :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau-WC :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Salle de douche-WC :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Mezzanine :	<b>22m<sup>2</sup></b>
Séjour-Cuisine Maison 2 :	<b>25m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau - Salle de bain :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>21m<sup>2</sup></b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>1882m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
Numéro de place extérieure :	<b>4</b>

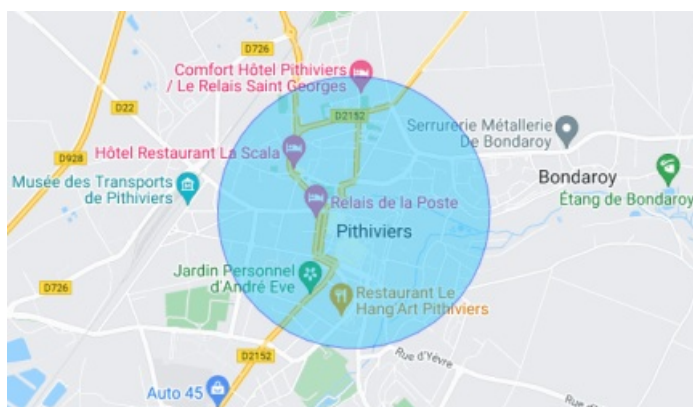
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Cheminée</b>

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## LOCALISATION



Garage porte automatique :	<b>37m<sup>2</sup></b>
Cave 1 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Cave 2 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Cave 3 :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Terrasse couverte :	<b>32m<sup>2</sup></b>
Terrasse maison 2 :	<b>20m<sup>2</sup></b>
Cabanon Maison 2 :	<b>8m<sup>2</sup></b>

## **TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière : **430 €**

## **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**