



## Bien proposé à 305 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

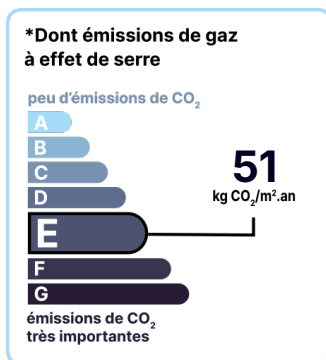
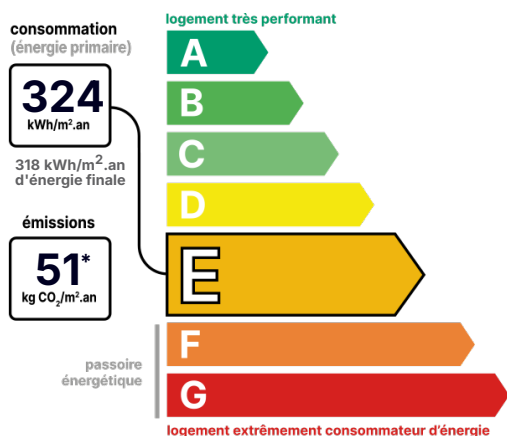
### DESCRIPTION

**A Moigny-sur-Ecole, maison en pierre avec cachet et authenticité de 100 m<sup>2</sup> habitables.**

A Moigny-sur-Ecole, maison en pierre avec cachet et authenticité de 100 m<sup>2</sup> habitables. Découvrez cette maison unique, restaurée avec soin par les Compagnons de France, alliant charme authentique et confort moderne. En pierre et pleine de caractère, cette demeure atypique vous séduira par ses matériaux nobles et son ambiance cosy. Au rez-de-chaussée, une spacieuse cuisine équipée de 33 m<sup>2</sup> s'ouvre directement sur un patio sans vis-à-vis, parfait pour profiter de moments en plein air en toute intimité. Le sol en travertin dans la cuisine et la salle à manger apporte une touche d'élégance et de naturel, sublimant ces espaces de vie. La salle à manger donnant sur une cour intérieure et un séjour avec une vue imprenable sur le patio complètent cet espace convivial. À l'étage, un dégagement dessert une première chambre avec salle d'eau privative et évier, une seconde chambre avec placards intégrés et sa vaste salle de bains avec de nombreux rangements, ainsi qu'un bureau pouvant facilement se transformer en troisième chambre pour un enfant. WC séparés. La maison dispose d'une cave, idéale pour le stockage. Cette propriété atypique vous offre un cadre de vie chaleureux, avec des espaces extérieurs intimistes et une rénovation de qualité. Une maison coup de cœur pour les amateurs d'authenticité ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
23/04/2024

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cuisine équipée, Cheminée à insert, Patio et courette

## CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région  
**Christelle COUROIS**  
06 84 09 27 09  
christelle.courois@123webimmo.com

Référence : 52020\_91\_105

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	101m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	120m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## 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	

## CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	---

## SURFACES

Cuisine équipée :	33m <sup>2</sup>
Séjour/Salle à manger :	35m <sup>2</sup>
Chambre avec salle d'eau :	10m <sup>2</sup>
Chambre avec salle de bains :	11m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	2m <sup>2</sup>
Salle de bains :	8m <sup>2</sup>
Bureau ou chambre d'enfant :	7m <sup>2</sup>
WC séparé :	1m <sup>2</sup>
Cave :	5m <sup>2</sup>
Courette :	10m <sup>2</sup>
Patio :	16m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 200 €

## CONTACT

---



Agence de Milly-la-Forêt et sa région

Christelle COUROIS

06 84 09 27 09

[christelle.courois@123webimmo.com](mailto:christelle.courois@123webimmo.com)