



## Bien proposé à 225 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

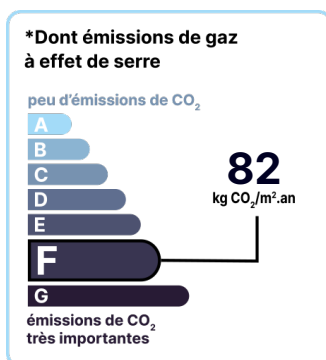
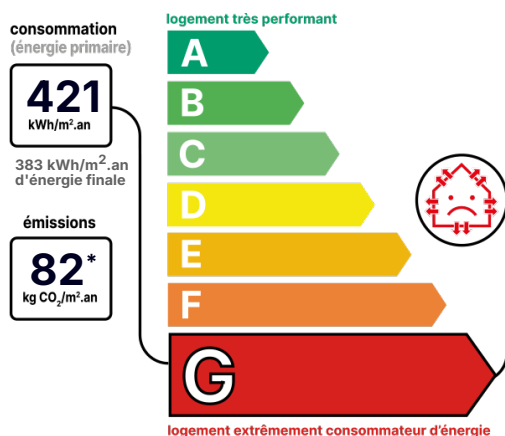
### DESCRIPTION

**Proche Bray-sur-Seine, au cœur d'un village recherché, jolie ferme bordée par l'Auxence, terrain de 645 m<sup>2</sup>. Nombreuses dépendances.**

Située au cœur d'un village de caractère, je vous invite à venir découvrir cette ferme pleine de charme offrant de multiples possibilités d'aménagement. Elle se compose d'un salon disposant d'une cheminée insert, d'une salle à manger ouverte sur la cuisine, d'une cuisine aménagée avec accès direct sur une très jolie véranda dont vous pourrez profiter toute l'année et qui offre une vue dégagée sur le jardin paysagé. Le rez-de-chaussée vous offrira également une chambre parentale avec cheminée insert et sa salle de bain - salle d'eau ainsi que son WC indépendant. A l'étage, une magnifique pièce de plus de 35 m<sup>2</sup> à finir d'aménager selon vos envies et besoins, une chambre d'environ 12 m<sup>2</sup> avec placards, une salle d'eau et un WC indépendant. Dans le prolongement de la maison, une grange d'environ 35 m<sup>2</sup> au sol. A l'extérieur, un magnifique jardin paysagé de 645 m<sup>2</sup> bordé par l'Auxence, la petite rivière qui traverse le village. Vous pourrez également profiter de nombreuses dépendances : d'un atelier d'environ 15 m<sup>2</sup>, d'un salon d'été, d'une grange d'environ 22 m<sup>2</sup>, d'une cave voutée de 15 m<sup>2</sup> ainsi que d'une serre de jardin. De nombreuses possibilités pour ce bien plein de charme ! Un véritable coup de cœur ! 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 :  
21/05/2024

## POINTS CLÉS

Atelier, Chambre parentale au RDC, Cave, 2  
Cheminiées, Jardin paysagé, Véranda

## 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 : 52226\_77\_29

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Surface habitable :	128m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## 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 avec cheminée :	20m <sup>2</sup>
Cuisine :	8m <sup>2</sup>
Salle à manger :	11m <sup>2</sup>
Chambre parentale avec cheminée, Sde-WC :	14m <sup>2</sup>
Salle de bain - salle d'eau :	7m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Grande pièce étage / Chambre :	35m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Salle de douche :	2m <sup>2</sup>
WC :	3m <sup>2</sup>
Grange :	35m <sup>2</sup>
Véranda :	12m <sup>2</sup>
Grange 2 :	22m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	645m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	1

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	2

## LOCALISATION



Cave :	15m <sup>2</sup>
Atelier :	15m <sup>2</sup>
Salon d'été :	12m <sup>2</sup>
Serre de jardin :	8m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	617 €
-----------------	-------

## 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